

Wie kann man da widerstehen? Top aufgeteilte ETW mit traumhafter Gartenanlage in Gevelsberg!

58285 Gevelsberg, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: M 2323



Wohnfläche ca.: **76 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **125.000 EUR**



Wie kann man da widerstehen? Top aufgeteilte ETW mit traumhafter Gartenanlage in Gevelsberg!

Objekt ID	M 2323
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	58285 Gevelsberg
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	76 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1971
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon
Käuferprovision	3,57 % Courtage (inkl. 19 % MwSt.) auf den beurkundeten Kaufpreis.
Hausgeld	252 EUR
Kaufpreis	125.000 EUR



Objektbeschreibung

Im begehrten Gevelsberger Stadtteil Silschede haben wir für euch diese helle Eigentumswohnung mit tollem Ausblick im Verkauf:

Diese 76 m² Wohnung befindet sich in einer kleinen Wohnanlage mit Baujahr 1971. Die ETW ist optimal aufgeteilt und verfügt über zwei helle Schlafzimmer und ein großzügiges Wohnzimmer mit Loggia. Für das Bad mit Whirlpool und die separate Küche braucht die Wohnung vielleicht ein wenig Liebe, um nach eigenen Vorstellungen hergerichtet zu werden. Ein Schlafzimmer ist bereits in renoviertem Zustand. Zu der Wohnung gehören außerdem eine Garage und ein Kellerraum.

Das Highlight dieser Immobilie ist der traumhafte, idyllische Garten, der einen wunderschönen Panoramablick bietet und mit genutzt werden kann. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und sich vom Alltagsstress erholen.

Die Wohnung erzielt z.Zt. eine NKM von 6.720,00 €/Jährlich. Die dazugehörige Garage wird z.Zt. noch vom Eigentümer genutzt und könnte für weitere 900,00 € jährliche Mieteinnahmen sorgen.

Fazit: eine Wohnung mit viel Potenzial in einer schönen Gegend und traumhaftem Ausblick! Eine perfekte Investition für Kapitalanleger, sowie für Selbstnutzer, die es mit dem Einzug nicht so eilig haben.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem außergewöhnlichen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Balkon mit traumhafter Aussicht
- Garage
- Gartenmitnutzung
- Whirlpool-Badewanne
- Nachtspeicheröfen (1998 asbestfrei)

Sonstiges

Dies ist Ihre Wunschimmobilie? Dann kontaktieren Sie uns umgehend. Um Ihre Anfrage korrekt abwickeln zu können, bitten wir um vollständige Angabe Ihrer Adresse und Ihrer Tel.-Nr., unter der wir Sie erreichen können.

Wir weisen darauf hin, dass unsere Angaben auf den uns erteilten Informationen der Auftraggeber basieren. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben der Auftraggeber und deren Vertretern wird keine Haftung übernommen. Insbesondere weisen wir darauf hin, dass die Grundrisse in Details von den tatsächlichen Ausstattungsmerkmalen abweichen können.

Unverbindliche & Kostenlose Wertermittlung für Ihr Immobilienobjekt!

Wir ermitteln professionell den exakten Wert Ihrer Immobilien – für Sie kostenlos & unverbindlich. Wir prüfen LIVE und vor Ort die Lage, den Zustand und die Beschaffenheit Ihrer Immobilie – und am Ende kennen Sie den WIRKLICHEN WERT ihres Objekts und welcher Verkaufspreis auf dem Markt erzielt werden kann – Versprochen!



Dazu kontaktieren Sie uns bitte einfach per E-Mail oder Telefon.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.10.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1971
Primärenergieträger	Strom
Endenergieverbrauch	85,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Gevelsberg-Silschede ist der Inbegriff von dörflicher Gemütlichkeit, Fußläufigkeit von Apotheke, Bäcker, Kiosk und Bankinstitut inklusive. Mit wenigen Schritten finden Sie sich auf grünen Spazierwegen wieder, die Autobahnanschlüsse zur A1, A43 und A46 sind aber ebenfalls schnell erreichbar, so dass einem Ausflug in die nächsten Großstädte wie Bochum, Dortmund oder auch Wuppertal nichts entgegensteht.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés und Gastronomie finden Sie in der stark frequentierten, lebendigen Gevelsberger City, die Sie in wenigen Minuten mit dem Auto, aber auch mit dem ÖPNV erreichen - Eine Bushaltestelle befindet sich nur eine Querstraße weiter.

Ganz wichtig für Familien: Grundschule und Kindergarten sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen, weiterführende Schulen in rd. 15 Minuten mit dem KfZ.





M2323 Verkauft



Grandiose Aussicht



Wohn- und Essbereich



Balkon



Küche



Diele





Schlafzimmer



Kinderzimmer



Bad_



Wellness-Oase



Garten



Aussenansicht vorne2



RAHN Immobilien
1974 gegründet

Gundula Leichsenring
Immobilienkauffrau
Immobilienfachwirtin

Wir machen Ihre HAUS-AUFGABEN

g.leichsenring@rahn-immobilien.com
Tel.: 02332 663885
Mobil: 0176 4243 7034
www.rahn-immobilien.de/leichsenring

Gundula Leichsenring Ihre Immobilienmaklerin

