

Exposé

Wohnung in Neuss

Kapitalanlage in Neuss - 5,5% Rendite



Objekt-Nr. OM-304736

Wohnung

Verkauf: **169.000 €**

Telefon: 0179 2344423

Am Goldberg 110
41469 Neuss
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	62,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	2,00 m ²	Etage	5. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	250 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Kürzlich renovierte 2 ZKB Etagenwohnung mit Balkon, Einbauküche, Aufzug und Hausmeisterservice entweder zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage mit satten 5,5% Netto-Rendite und dynamischen, automatisch steigenden jährlichen Mieteinnahmen. Die Jahreskaltmiete beträgt 9.600 € (in 2025 10.200 € usw).

Die Wohnung wurde zum Jahresbeginn, frisch renoviert (Decken, Wände, Böden). In diesem Zuge wurden ebenso alles Elektrogeräte in der Einbauküche erneuert und eine neue Arbeitsplatte eingepasst.

Die sehr gepflegte Anlage wird zu einem großen Teil von Eigentümern bewohnt und ien Hausmeister wohnt ebenso vor Vorort, entsprechend werden erforderliche Instandhaltungsmaßnahmen immer sofort erledigt. Die Gemeinschaft verfügt hierzu über eine satte Instandhaltungsrücklage.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

öffentliche Verkehrsmittel sind fussläufig zu erreichen. Eine optimale Autobahnanbindung ist in 1 km vorhanden. Entsprechend erreichen Sie Düsseldorf in 10 Min.

Ebenso sind diverse Einkaufsmöglichkeiten in unmmittelbarer Nähe

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	152,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Balkon mit Weitblick

Exposé - Galerie



Einbauschränke



Exposé - Galerie



Frur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



SZ



Küche

