

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Rees

### Charmante Erdgeschoss-Eigentumswohnung mit großer Terrasse und 52,72 m<sup>2</sup> Wohnfläche



Objekt-Nr. OM-312067

#### Erdgeschosswohnung

Verkauf: **99.000 €**

Ansprechpartner:  
boris van der lem

Elsa-Brandstrom-Str. 13  
46459 Rees  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1966	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	52,72 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	295 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte Erdgeschoss-Eigentumswohnung befindet sich in einem gut instand gehaltenen Wohngebäude in der Elsa-Brandström-Straße 13, Rees. Das Gebäude wurde 2020 durch einen Dachausbau erweitert, und die Fassade auf der Südseite wurde umfassend gedämmt. Die Wohnung selbst ist in einem sehr guten Zustand und verfügt über eine große Terrasse, die zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bietet.

Das Badezimmer wurde vor etwa 10 Jahren vollständig modernisiert und entspricht modernen Standards. Aktuell ist die Wohnung für eine monatliche Kaltmiete von 330,78 € vermietet, bietet jedoch Potenzial für Mietsteigerungen oder die Möglichkeit zur Eigennutzung.

Diese Wohnung ist eine attraktive Investition für Kapitalanleger oder als neues Eigenheim für Interessenten, die eine ruhige Lage mit guter Bausubstanz schätzen.

## Lage

Rees, die älteste Stadt am unteren Niederrhein, bietet mit der mittelalterlichen Stadtmauer, mit der beeindruckenden Rheinpromenade sowie mit engen Gässchen und vielen Straßencafés besonders viel Flair.

Die Erreichbarkeit ist durch Anbindungen an die B 8, B 67 und die Autobahn A 3 sehr gut.

Die umliegenden Städte, das Ruhrgebiet sowie die benachbarten Niederlande sind nur wenige Autominuten entfernt

# Exposé - Galerie

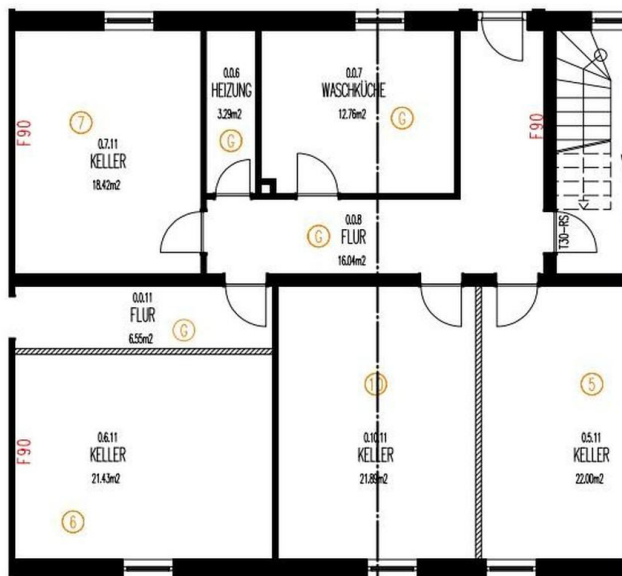




# Exposé - Galerie



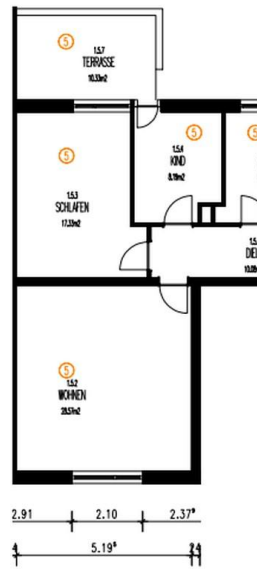
## Kellergeschoss



## Eigentumswohnungen

Fuhlensteg 21  
46459 Rees

## Erdgeschoss / WE 05 / WE 06



# Exposé - Galerie

