

**Baufi-Invest Immobilienmakler, Finanzierungen,
Versicherungen, Wesel**



***Kapitalanleger! Zentral gelegene sanierte
Eigentumswohnung mit Stellplatz im Zentrum von
Dinslaken***

TS-K5501

Objektnummer

1983

Baujahr

47 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

Die Immobilie

Die Eigentumswohnung wurde 2011 vollständig saniert und die grossen Fenster sorgen für viel Helligkeit in den Wohnräumen.

2013 wurde das Dach des Hauses komplett überarbeitet.

Die Eingangstür ist eine Sicherheitstür mit Bolzenverriegelung und die weißen Fenster haben Doppelverglasung.

In der ausgesprochen freundlichen Wohnung befinden sich ein Wohn-/ Esszimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche und ein Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und WC.

Die Einbauküche kann übernommen werden, die Abstandssumme beträgt 1.900 EUR. Der Küchenspiegel wurde farblich an die Küche angepasst.

Im Kellergeschoss gibt es noch einen Abstellraum und einen gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum mit getrennten Anschlüssen.

Flächen

Wohnfläche	47 m²
Wohneinheiten	1
Zimmer insgesamt	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etagen	3
Etage	2
Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Außenstellplätze	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	1983
Letzte Modernisierung	2011

Sonstiges

Immobilie ist verfügbar ab **01.03.2025**

zurzeit vermietet **ja**

Ausstattung

In den Wohnräumen wurde hochwertiger Vinylboden verlegt.

Das Badezimmer hat weiße Wandfliesen, weiße Sanitäranlagen und moderne Elemente.

Das Treppenhaus wird von einem Service-Team gereinigt.

Die Eigentumswohnung ist zur Zeit noch vermietet, aber zum März 2025 gekündigt.

Ein Nachmieter ist in Aussicht.

Art der Ausstattung **gehoben**

Heizungsart **Zentralheizung**

Befeuernng **Gas**

Bodenbelag **Fliesen, Laminat**

Küche **Einbauküche**

✓ Abstellraum

✓ Kabel/Sat-TV

✓ Wasch-/Trockenraum

Lage & Infrastruktur

Diese 47 qm große Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses im Stadtzentrum von Dinslaken ist für Singles und Paare geeignet.

Das 1983 komfortabel errichtete Wohnhaus liegt in einer ruhigen Seitenstraße nur wenige hundert Meter von der Dinslakener Innenstadt entfernt.

Restaurants, Bäckereien, Cafes, Ärzte, ein Einkaufszentrum, Banken und Fitnessstudios sind zu Fuß in ein paar Minuten erreichbar.

Die Anbindung an das Ruhrgebiet und die umliegenden Städte ist über die Autobahnen A59 und A3 gegeben. Der Bahnhof ist ebenfalls schnell zu erreichen und ausreichende Nahverkehrsverbindungen sind vorhanden.

Preise

Kaufpreis	129.000 €
Hausgeld	284 €
Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	3.57 %

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	26.05.2031
Energieverbrauchskennwert	96 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr (Energieausweis)	1983
Energieausweis-Ausstellungsdatum	26.05.2021
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen





Baufi - Invest



Ihr Maklerbüro

Immobilien • Finanzierungen • Versicherungen

Kontakt

Thomas Stein

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail	thomas.stein@baufi-invest.de	E-Mail (Zentrale)	immo@baufi-invest.de
Telefon	0281 163991 17	Telefon (Zentrale)	0281 163991 0
Mobil	0160 97317620		
Fax	0281 163991 29		
Weitere Informationen	www.baufi-invest.de		