

Sie möchten Ihr Geld gut investieren?
Dann sind Sie hier genau richtig!



3-Zimmer Eigentumswohnung mit Loggia in
zentralster Lage von Emsdetten.
Gut vermietet. Erhöhung möglich.

Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

Aus Rücksichtnahme auf die Mieter, veröffentlichen wir keine Innenaufnahmen

Jutta Lamboury
Immobilien



O bjektbeschreibung:

In unmittelbarer Lage zur Innenstadt befindet sich das Mehrparteienhaus. Unsere bereits größtenteils modernisierte 3 Zimmer- Wohnung befindet sich im Obergeschoss und ist bequem über einen Fahrstuhl erreichbar. Über den hellen Wohn- und Essbereich gelangen Sie auf die ca. 12 m² große Loggia mit sonniger Süd- Westausrichtung. Neben zwei Schlafzimmern überzeugt die gepflegte Stadtwohnung nicht zuletzt mit einem Bad-en-Suite sowie einem separaten WC. Eine moderne Einbauküche sowie der praktische Abstellraum sind weitere Pluspunkte dieser nicht alltäglichen Eigentumswohnung. Das monatliche Hausgeld liegt derzeit bei ca. 185 €, davon fallen 46,67 € auf die Erhaltungsrücklage. Kaltmiete beträgt derzeit € 532. „Umlagefähige Kosten“ sind 73,90 Euro / mtl. und „Nicht umlagefähige Kosten“ sind 63,30 + Erhaltungsrücklage.

A usstattung:

Rückwärtiger, barrierefreier Hauseingang, Fahrstuhl, Gegensprechanlage, digitaler Türspion mit Kamerabildschirm, wintergartenähnliche Loggia mit Verschattungsmöglichkeit (ca. 12 m² Grundfläche), Fliesen im Wohnbereich, Laminat in den Schlafräumen, Bad-en-Suite mit gefliestem Duschbereich, separates WC (2010 modernisiert), Einbauküche mit Elektrogeräten (2013), Abstellraum, elektrische Rollläden, Aluminiumfenster in 2014 bzw. 2011 bereits überwiegend erneuert, Gaszentralheizung (Baujahr 2000), Pkw-Stellplatz, Eigener Kellerraum, gemeinschaftlicher Fahrradkeller, gemeinschaftlicher Trockenkeller, Gartenanlagen zur gemeinschaftlichen Nutzung, überdachter Stellplatz



Baujahr: 1976
Wohnfläche: ca. 82,71 m²
Zimmer: 3
Baustil: massiv
Ausstattung: normal
Pkw: überdachter Stellplatz
Bezug: vermietet

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Energieträger: Gas
Energiebedarf: 118,7 kWh
Energieeffizienzklasse: D
Baujahr Heizung: 2000

Kaufpreis: € 177.000
Zzgl. 3,57 % inkl. MwSt Käufercourtage!

In sehr zentraler Wohnlage von Emsdetten. Direkt um die Ecke liegt die Innenstadt mit allen Geschäften, Ärzten und Apotheken. Der Bahnhof ist fußläufig erreichbar. Emsdetten, mit ca. 36.000 Einwohnern, im Herzen des Kreises Steinfurt gelegen, erfreut sich großer Beliebtheit. Der Stadtkern bietet mit seinen attraktiven Einkaufsmöglichkeiten. Neben einem Kino verfügt die Stadt auch über eine belebte Gastronomie. Die EMS-HALLE, eine der größten Veranstaltungshallen der Region ist regelmäßig Bühne für Top-Veranstaltungen aus Musik, Theater, Sport und Comedy. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

Wir wurden ausgezeichnet

- zum neunzehnten Mal in Folge mit der Plakette „EXPERTE“ von IMMOBIENSOUT24
- sowie der Urkunde von Europas führender Immobilienzeitschrift BELLEVUE: Hier gehören wir im internationalen Bestenranking auch in 2020 wieder zu den „Best Property Agents“ weltweit.
- Das Magazin FOCUS kürte uns 2013 in seiner großen Maklerbewertung zu den „1000 besten Maklern Deutschlands“.

Darauf sind wir stolz!



Planen Sie den Verkauf Ihrer Immobilie?

Und gefällt Ihnen dieses Exposemagazin? Auch IHRE Immobilie präsentieren wir gerne auf diese Weise unseren bankgeprüften Interessenten. Dazu bieten wir Ihnen unsere ausführliche **MARKTWERTANALYSE** an. Kompetent, unverbindlich und kostenfrei!

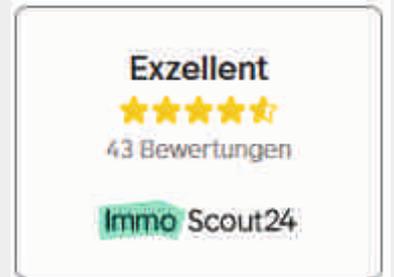
DAS PERSÖNLICHE GESPRÄCH. EINFACH DER BESTE ANFANG.

Ob bei Ihnen zuhause oder bei uns im Büro: Unsere Beratungsgespräche sind stets kostenlos und unverbindlich. Vereinbaren Sie einfach einen Termin per Telefon oder E-Mail. Wir beweisen Ihnen gerne, was uns so anders macht. Und zwar vom ersten Gespräch an.

Gemäß der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung weisen wir darauf hin, dass Sie unsere Datenschutzerklärung jederzeit unter <https://www.lamboury-immobilien.de/datenschutzerklärung.php> einsehen können

Jutta Lamboury Immobilien
Marktstr. 17
48268 Greven

Telefon: 02571 80 00 00
Telefax: 02571 58 16 25
E-Mail: info@lamboury-immobilien.de
www.lamboury-immobilien.de



Unsere allerbeste Werbung:
Die exzellenten Bewertungen
unserer Kunden!

