

Die Zech Immobilien Management GmbH verwaltet und betreut Wohn- und Gewerbeimmobilien in ganz Deutschland. Im Rahmen unserer Immobilienbörse möchten wir Ihnen gerne die nachfolgende Immobilie vorstellen:

## Immobiliensteckbrief

### Landecker Weg 16 in 40789 Monheim

<b>Wohnfläche   Zimmer   Lage</b>	114,83 m <sup>2</sup>   4 Zimmer   DG (Maisonette bzw. Galerie)
<b>Pkw-Stellplatz</b>	1 Tiefgaragenstellplatz
<b>vermietet</b>	nein   ab 01.10.2021 freierwerdend
<b>Nettokaltmiete</b>	1.000 - 1.100 € (WE) + 60,00 € (Stpl.)   erzielbare Marktmiete
<b>Betriebskostenvorauszahlung</b>	320,00 €
<b>Hausgeld   Rücklage</b>	271,62 €   45,38 €
<b>Baujahr   Zustand</b>	1990   baujahrstypisch
<b>Vermittlungskosten</b>	1 % vom Kaufpreis zzgl. USt.
<b>Balkon   Terrasse</b>	ja   Dachterrasse
<b>Kaufpreisvorstellung</b>	365.000 € (inkl. Tiefgaragenstellplatz)
<b>Objekt-ID:</b>	8352+5020/5520

\*\*\* Alle Angaben ohne Gewähr - Irrtümer, Änderungen und Druckfehler vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. \*\*\*



#### Kontakt:

02 11 / 1 59 87 - 833 | [immobilienboerse@zim-gmbh.de](mailto:immobilienboerse@zim-gmbh.de)

## Immobiliensteckbrief

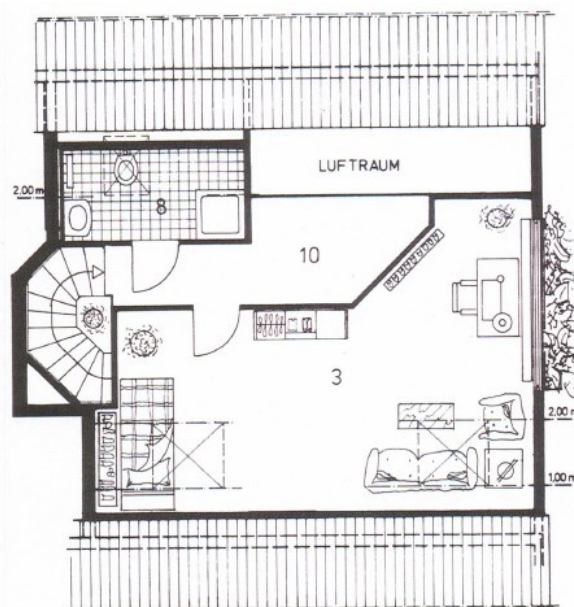
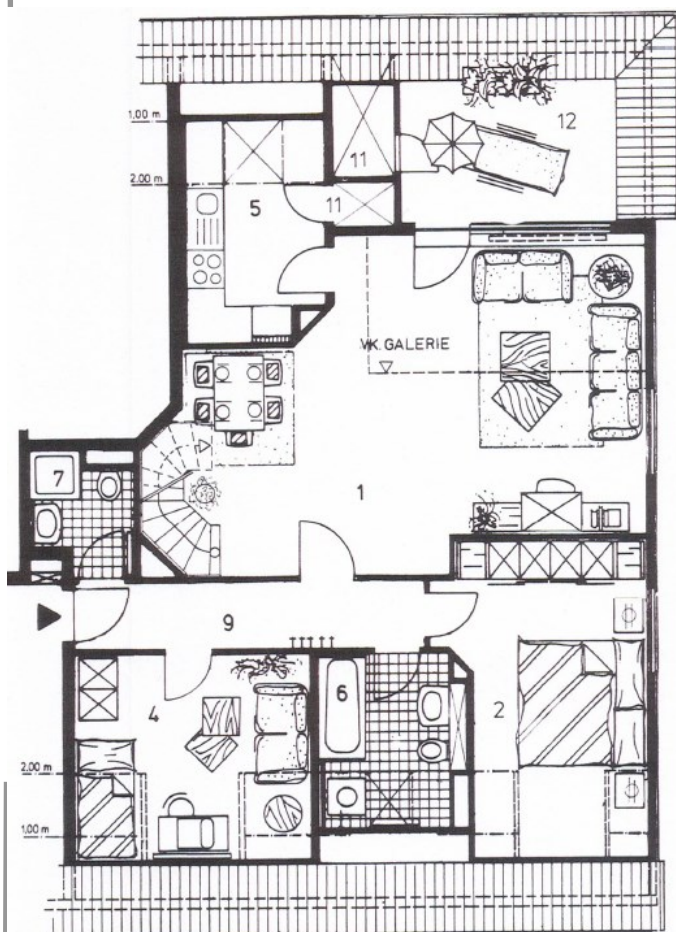
### Landecker Weg 16 in 40789 Monheim

#### Lage

Die Wohnanlage liegt in attraktiver Lage im Stadtteil Baumberg einen Steinwurf entfernt vom Rhein und dem Naturschutzgebiet „Urdenbacher Kämpfe“. Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten und besticht durch seine ruhige und naturverbundene Atmosphäre. Gleichzeitig ist die Landeshauptstadt Düsseldorf in wenigen Minuten erreichbar.

#### Sonstiges

Die Dachgeschoss-Maisonettewohnung wurde 1990 in bewährter BAST-Bau-Qualität errichtet. In der unteren Wohnebene befindet sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit einer südwestausgerichteten Dachterrasse, die Küche, das Bad und ein separates Gäste-WC und weitere 2 Schlafzimmer. Die großzügige Galerie mit separatem WC-Bereich befindet sich im Spitzboden und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.



#### Kontakt:

02 11 / 1 59 87 - 833 | [immobilienboerse@zim-gmbh.de](mailto:immobilienboerse@zim-gmbh.de)