

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

Rietmacherweg 1 in 42781 Haan

Wohnfläche Zimmer Lage	54,86 m ² 2 Zimmer EG
Pkw-Stellplatz	1 Tiefgaragenstellplatz (separat vermietet)
vermietet	seit 15.05.2015 vermietet keine Mietrückstände
Nettokaltmiete	Wohnung 483,00 € 8,80 €/m ² Stellplatz 45,00 €
Betriebskostenvorauszahlung	130,00 € 2,37 €/m ²
Hausgeld Rücklagenbildung	156,41 € 18,09 €
Baujahr Zustand	1996 baujahrstypisch, sehr gepflegt
Vermittlungskosten	Anteil Käufer 2 % vom Kaufpreis zzgl. USt.
Ausstattung	Gartenterrasse Außenjalousien Einbauschränk
Kaufpreisvorstellung	170.000 € (Wohnung) + 15.000 € (TG-Stellplatz)
Objekt-ID	8754+5014/5533

*** 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



Mitglied im Verband der
Immobilienverwalter
Nordrhein-Westfalen e. V.

Immobiliensteckbrief

Rietmacherweg 1 in 42781 Haan

Lage

Die Gartenstadt Haan gehört zum Kreis Mettmann und zählt architektonisch und kulturell zum Bergischen Land. Sie besticht durch ihre ruhige und grüne Lage mit bester Anbindung an Düsseldorf, Hilden und Wuppertal. Im wesentlichen herrscht hier Anliegerverkehr.

Die Immobilie befindet sich in sehr ruhiger und gehobener Wohnlage. Die Haaner City ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen, so dass eine sehr gute Nahversorgung gegeben ist.

Immobilie

Das Wohnquartier wurde 1996 in bewährter BAST-Bau-Qualität errichtet. Die gut geschnittene 2-Zimmer befindet sich im Erdgeschoss eines dreistöckigen sehr gepflegten Wohngebäudes. Neben dem großzügigen Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche besitzt die Wohnung ein Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Duschbadewanne. In der Diele befindet sich ein praktischer Einbauschränk. Die vom Wohn- und Essbereich aus zugängliche Gartenterrasse ist in Richtung Westen ausgerichtet und nahezu uneinsehbar, so dass Sie dort insbesondere die Nachmittags- und Abendstunden in der Sonne genießen können.

Neben dem zur Wohnung gehörenden Abstellraum befinden sich im Dachgeschoss ein Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung. Im Tiefgaragengeschoss befinden sich Abstellräume für Fahrräder und Kinderwagen.

Weiterhin gehört zu der Wohnung ein Tiefgaragenplatz.

Sonstiges

Die Wohnung ist an eine langjährige Mieterin vermietet. Die Wohnungsmiete wurde aktuell innerhalb der Kappungsgrenze erhöht, liegt aber noch immer auf moderatem Niveau. Es bestehen keine Mietrückstände und das Mietverhältnis kann als problemlos betrachtet werden. Der Tiefgaragenstellplatz ist an einen anderen Mieter aus der Nachbarschaft vermietet. Auch hier bestehen keine Probleme oder Mietrückstände.

Gerne übernehmen wir für Sie im Bedarfsfalle auch weiterhin die Mietverwaltung des Sondereigentums und unterbreiten Ihnen ein Angebot.

Provision

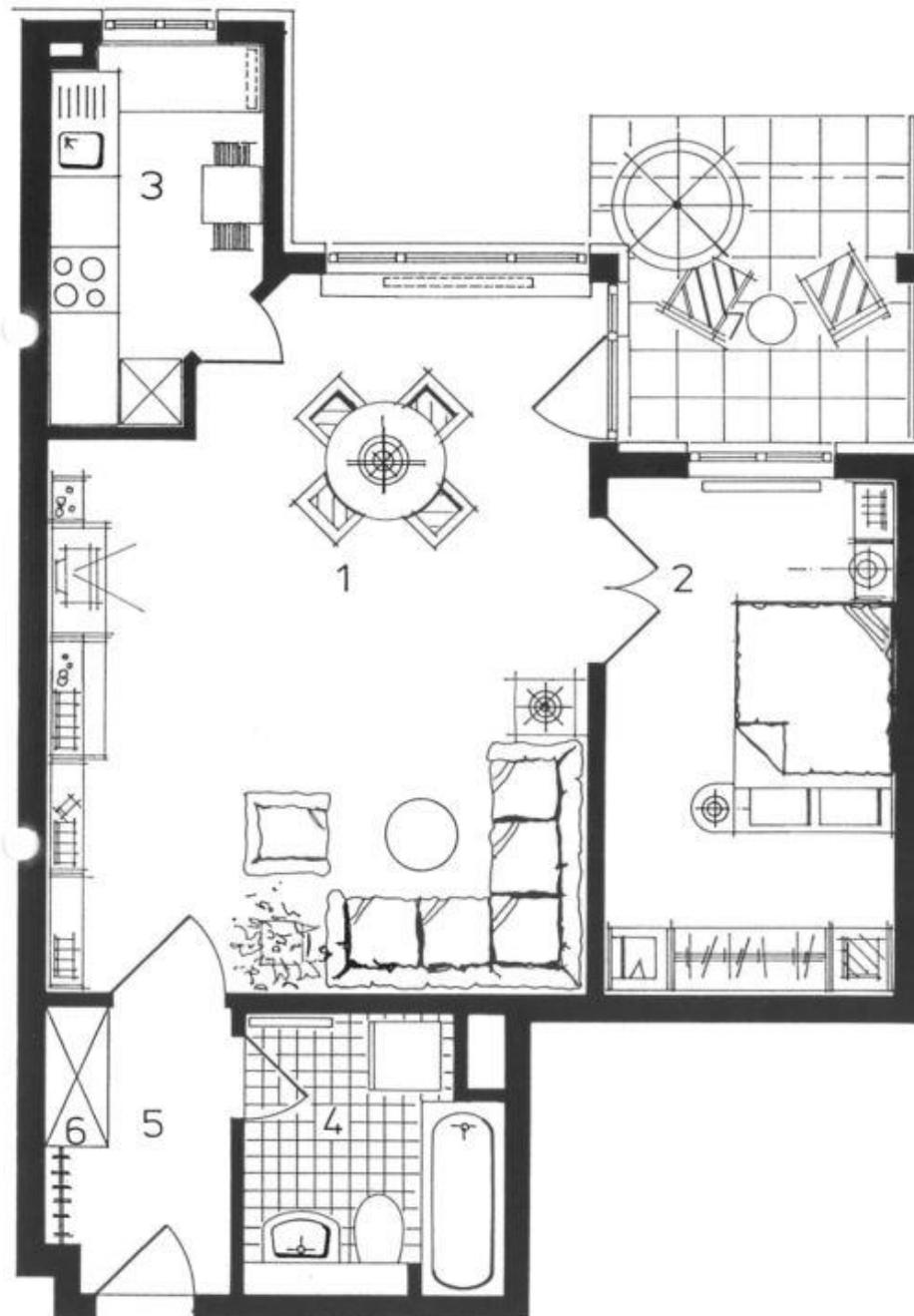
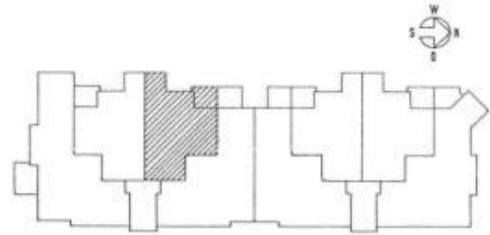
Im Falle eines Kaufvertragsabschlusses wird eine anteilige Provision in Höhe von 2,00 % zzgl. 19 % USt. des beurkundeten Kaufpreises fällig, die innerhalb von 14 Tagen nach Beurkundung zu leisten ist.

Kontakt:

02 11 / 1 59 87 - 833 | immobilienboerse@zim-gmbh.de

Typ 2-Raum-Wohnung
57,56 m²

Grundriss



1 Wohnraum	26,25 m ²
2 Schlafraum	10,89 m ²
3 Küche	5,60 m ²
4 Bad	5,35 m ²
5 Diele	3,35 m ²
6 Abstellraum	0,72 m ²
7 Terrasse	5,40 m ²

Grundfläche **57,56 m²**

Balkone, Loggienflächen und gedeckte Freisitze können nach der II. BVO bei der Wohnflächenberechnung nur zur Hälfte zum Ansatz gebracht werden. Deshalb beträgt die anrechenbare Wohnfläche

54,86 m²



Alle Maße sind ca. Maße.
Kleine Änderungen vorbehalten.

Impressionen

Weitere Fotos erhalten Sie gerne auf Anfrage



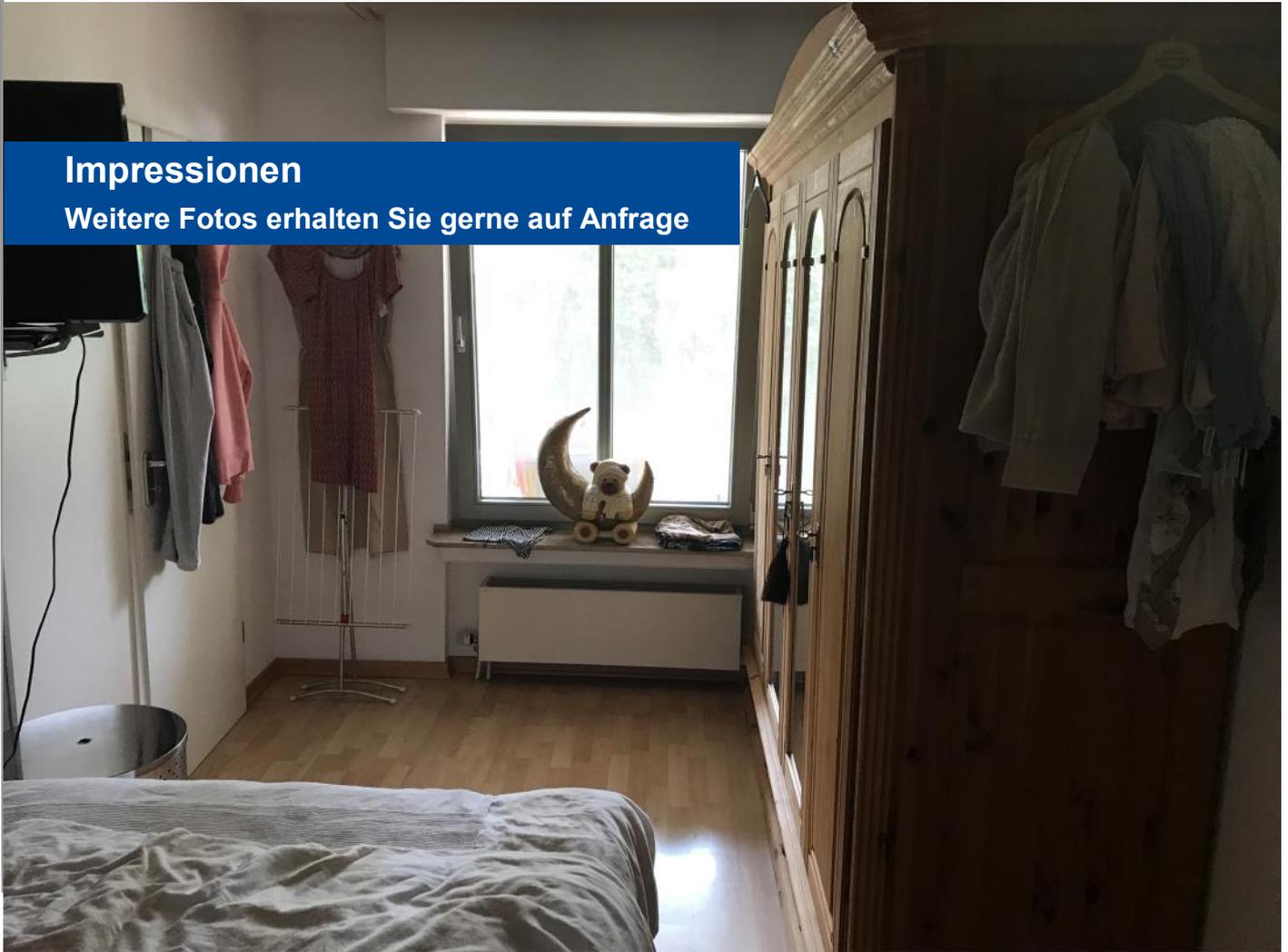
Impressionen

Weitere Fotos erhalten Sie gerne auf Anfrage



Impressionen

Weitere Fotos erhalten Sie gerne auf Anfrage



Impressionen

Weitere Fotos erhalten Sie gerne auf Anfrage



Impressionen

Weitere Fotos erhalten Sie gerne auf Anfrage

