



3-Zimmer Eigentumswohnung mit Loggia in zentralster Lage von Emsdetten. Anleger aufgepasst!

177.000 € 82,71 m² 3
Kaufpreis Wohnfläche ca. Zimmer

Gewerblicher Anbieter

Beckstraße 5
48282 Emsdetten

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2ghea5t> →

Preise & Kosten

Kaufpreis	177.000 €
<hr/>	
Hausgeld	185 €
<hr/>	
Preis/m ²	2.132 €

Provision für Käufer

Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Courtage wird selbstverständlich nur fällig, wenn Sie das Objekt tatsächlich kaufen.

Abschreibung/Anlage
als Kapitalanlage geeignet

Lage

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.

Die unmittelbare Nähe zur Ems sowie das Naturschutzgebiet „Emsdettener Venn“ laden dazu ein, die ländliche Schönheit des Münsterlandes zu genießen. Außerdem zeichnet sich Emsdetten durch eine hervorragende Verkehrsanbindung aus. Die Universitätsstadt Münster und die Stadt Rheine liegt in unmittelbarer Nähe. Zum internationalen Flughafen Münster/Osnabrück brauchen Sie nur ca. 15 Autominuten.

Die Wohnung

Wohnungslage	Bezug	Derzeitige Nutzung
3. Geschoss	vermietet	vermietet

- ✓ Bad mit Wanne und Dusche, Bad/WC getrennt
- ✓ Loggia, Gartenmitbenutzung
- ✓ Weitere Räume: Kelleranteil, Abstellraum, Wasch-Trockenraum

Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1976
- ✓ Personenaufzug
- ✓ 1 Stellplatz

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp	Gebäudetyp
Verbrauchsausweis	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	Wesentliche Energieträger
1976	Gas
Gültigkeit	Effizienzklasse
08.08.2021 bis 08.08.2031	D
Endenergieverbrauch	
118,70 kWh/(m ² ·a)	

Weitere Energiedaten

Energieträger
Gas
Heizungsart
Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

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 185 Euro, davon fallen 46,67 Euro auf die Erhaltungsrücklage. Die „Nicht umlagefähigen Kosten liegen bei 63,30 € mtl. + 46,67 € mtl. Erhaltungsrücklage und die „Umlagefähigen Kosten“ bei 73,90 € mtl.

Ausstattung

- 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

Weitere Informationen

Sonstiges

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir eine Bearbeitung Ihrer Anfrage nur vornehmen, wenn uns Rückrufmöglichkeiten vorliegen.

Alle Informationen zu diesem Angebot finden Sie übersichtlich geordnet in der pdf-Datei. Diese Datei ist auch bestens zum Druck geeignet.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Unsere Angebote sind freibleibend.

Hat Ihnen dieses Exposé gefallen? Sagen Sie es anderen Besuchern, indem Sie uns bewerten!

Sie finden uns auch bei Facebook – adden Sie uns und profitieren von vielen spannenden Infos rund ums Thema Immobilien und den neuesten Immobilienangeboten.

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist Jutta Lamboury Immobilien nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen

fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG:

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.

Stichworte

Zustand: renoviert, gepflegt

Anbieter der Immobilie



Jutta Lamboury Immobilien

Marktstraße 17,
48268 Greven



Frau Sandra Hertog
Dein Ansprechpartner

Telefon: 02571800000

Telefon: 015140519168

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2ghea5t> →

Alle Bilder



Loggia



Ansicht Garten



Ansicht Garten



Ansicht Garten



Ansicht Hinterhof



Ansicht Stellplatz



Grundriss