

LICHTDURCHFLUTETE MAISONNETTEWOHNUNG kompakt, komplett und preiswert!

48268 Greven, Maisonnettewohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-005196



Wohnfläche ca.: **45 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **96.000 EUR**



LICHTDURCHFLUTETE MAISONNETTEWOHNUNG kompakt, komplett und preiswert!

Objekt ID	MM-005196
Objekttypen	Maisonnettewohnung, Wohnung
Adresse	48268 Greven Nordrhein-Westfalen
Etage	3
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	45 m ²
Nutzfläche ca.	4 m ²
Vermietbare Fläche ca.	45 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1992
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	Stellplatzmiete: 15 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon, Balkon/Terrasse Ost, Dusche, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Pantry
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer



Miete pro m ²	8,22 EUR
Nettorendite (Soll)	4,81 %
Mieteinnahmen (Soll)	4.620,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	96.000 EUR



Objektbeschreibung

LICHTDURCHFLUTETE MAISONETTEWOHNUNG

kompakt, komplett und preiswert

Herzlich willkommen in dieser charmanten Maisonette-Wohnung!
Auf 45 m² bietet sie ein perfektes kleines Zuhause für Gemütlichkeit und Komfort.

Das gepflegte und lichtdurchflutete Treppenhaus des im Jahr 1992 erbauten Mehrfamilienhauses führt Sie im 3. Obergeschoss in den Flur, von dem aus Sie bequem alle Bereiche der Wohnung erreichen können. Der offene Grundriss schafft eine luftige Atmosphäre, die sofort ein Gefühl des Wohlbefindens vermittelt.

Das Herzstück dieser Wohnung ist der einladende Wohn-Essbereich, der perfekt zum Entspannen und Verweilen einlädt. Angrenzend befindet sich die Loggia, die über den Wohnbereich zugänglich ist und einen besonderen Platz im Freien bietet. Hier können Sie Ihren morgendlichen Kaffee genießen oder entspannte Abende verbringen.

Diese Maisonette-Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder als gemütliche Rückzugsmöglichkeit für Berufstätige. Aktuell ist sie vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 370 Euro.

Wenn Sie auf der Suche nach einem harmonischen und lichtdurchfluteten Zuhause sind, dann könnte diese Maisonette-Wohnung genau das Richtige für Sie sein.
Ihr Besichtigungstermin ist nur einen Anruf entfernt!

Ausstattung

- Gaszentralheizung von 2009
- Fenster im Jahr 2010 erneuert
- Balkon neu verkleidet
- Balkon in Westausrichtung
- gute Raumaufteilung

Sonstiges

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. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.



Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	12.12.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1992
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	83,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Die Stadt Greven mit ihren etwa 39.000 Einwohnern liegt im Nordwesten von Nordrhein-Westfalen und ist ungefähr 17 Kilometer von Münster, der größten Stadt in der Region, entfernt. Die Stadt erstreckt sich entlang der Ems und ist von grünen Wiesen und Wäldern umgeben, was sie zu einem malerischen Ort zum Wohnen und Leben macht. Greven bietet eine ausgezeichnete Lebensqualität dank einer sehr guten Infrastruktur.

Die Wohnung befindet sich etwa 1,7 km vom Stadtzentrum entfernt, in einem gewachsenen Wohngebiet. In der näheren Umgebung gibt es Geschäfte für den täglichen Bedarf, Arztpraxen, Schulen und Kindergärten. Greven bietet nicht nur eine umfassende Gastronomieszene, sondern auch eine breite Palette an Freizeitangeboten wie den Emsradweg, Schwimmbäder und den Beach an der Ems. Zudem gibt es vielfältige kulturelle Veranstaltungen, die das Leben in Greven bereichern.

Die Stadt ist hervorragend an das Verkehrsnetz angeschlossen. Die Autobahn A1 sowie die Bundesstraßen B219 und B 481 verlaufen in der Nähe und gewährleisten eine schnelle Anbindung an andere Städte in Nordrhein-Westfalen. Der Bahnhof Greven ermöglicht bequeme Zugverbindungen in die umliegenden Städte und Regionen. Im nördlichen Stadtgebiet liegt der Flughafen Münster/Osnabrück, was Greven zu einem idealen Standort macht.





IMG_8524-3



Essbereich



Wohnbereich



Loggia



Schlafbereich



Badezimmer





Pantry

