

Nachrodt-Wiblingwerde

Gepflegte vermietete Eigentumswohnung mit Balkon und Stellplatz – attraktive Kapitalanlage

Property ID: 26351049



PURCHASE PRICE: 69.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 63 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26351049 - 58769 Nachrodt-Wiblingwerde

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26351049 - 58769 Nachrodt-Wiblingwerde

At a glance

Property ID	26351049
Living Space	ca. 63 m²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1970

Purchase Price	69.000 EUR
Type	Ground floor
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Balcony

Property ID: 26351049 - 58769 Nachrodt-Wiblingwerde

Energy Data

Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	04.12.2028

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	133.11 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1970

Property ID: 26351049 - 58769 Nachrodt-Wiblingwerde

The property



Property ID: 26351049 - 58769 Nachrodt-Wiblingwerde

The property



Property ID: 26351049 - 58769 Nachrodt-Wiblingwerde

The property



Property ID: 26351049 - 58769 Nachrodt-Wiblingwerde

A first impression

Diese gepflegte Eigentumswohnung bietet Kapitalanlegern eine interessante Möglichkeit, in eine bereits langfristig vermietete Immobilie zu investieren. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 63 m² und überzeugt durch einen praktischen, gut nutzbaren Grundriss.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Schlafzimmer, eine Küche, eine Diele sowie ein innenliegendes Badezimmer mit Badewanne und einen Abstellraum.

Ein eigener Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Das Haus verfügt über einen Aufzug und einen barrierefreien Zugang, wodurch die Wohnung bequem und komfortabel erreichbar ist.

Die Wohnung ist bereits seit 2008 vermietet und bietet damit eine langjährige, bestehende Mietverbindung. Die derzeitige Nettokaltmiete beträgt 350 € monatlich. Ein PKW-Stellplatz (Miete monatl. 17,50 Euro) direkt vor dem Haus ist der Wohnung zugeordnet und rundet das Angebot sinnvoll ab.

Gerne stellen wir Ihnen diese interessante Kapitalanlage persönlich vor und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

VON POLL IMMOBILIEN Iserlohn

VON POLL IMMOBILIEN Lüdenscheid

Ihre Immobilienspezialisten im Märkischen Kreis und in Schwerte

#vonpollimmobilieniserlohn #vonpollimmobilienlüdenscheid #Immobilienmakler #Iserlohn
#Lüdenscheid #Schwerte #Hemer #Menden #Schalksmühle #Altena #Nachrodt #Werdohl
#Neuenrade #Plettenberg #Herscheid #Kierspe #Halver #Balve #Immobilienkaufen
#Immobilienverkaufen

Property ID: 26351049 - 58769 Nachrodt-Wiblingwerde

Details of amenities

- ca. 63 m² Wohnfläche
- zugeordneter Kellerraum
- Aufzug im Haus
- barrierefreier Zugang
- PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus (Miete monatl. 17,50 Euro)
- seit 2008 vermietet
- aktuelle Kaltmiete: 350 € monatlich
- gepflegter Gesamtzustand
- ideal für Kapitalanleger

Property ID: 26351049 - 58769 Nachrodt-Wiblingwerde

All about the location

Nachrodt-Wiblingwerde ist eine Gemeinde in Nordrhein-Westfalen, liegt im Sauerland und gehört zum Märkischen Kreis. Im frühen 19. Jahrhundert begannen sich im derzeitigen Gemeindegebiet metallverarbeitende Betriebe anzusiedeln. Mittelständische Unternehmen im Bereich der Metallverarbeitung sind auch heute noch ansässig. Die Gemeinde entstand 1907 aus dem Zusammenschluss der Gemeinden Kellersamt (seither Nachrodt genannt) und Wiblingwerde. Der Ortsteil Wiblingwerde ist staatlich anerkannter Erholungsort.

Nachbargemeinden von Nachrodt-Wiblingwerde sind im Norden und Nordosten Iserlohn, im Osten Altena, im Südwesten Schalksmühle und im Westen die Stadt Hagen.

Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Nachrodt, Obstfeld-Langenstück, Obstfelder Stall-Schmalsgotte, Einsal, Helbecke-Opperhusen, Wiblingwerde und Vesperde.

Die Gemeinde besitzt ein dichtmaschiges Wanderwegenetz. 32 Rundwanderwege von 5 bis 20 Kilometer Streckenlänge werden von dem Heimat- und Verkehrsverein Nachrodt-Wiblingwerde betreut, weitere 14 wurden von einem privaten Hotelleriebetrieb eingerichtet.

Dazu kommen mehrere Wege des Sauerländischen Gebirgsvereins, die von den Nachbargemeinden nach Nachrodt-Wiblingwerde führen oder das Stadtgebiet berühren.

Durch das Lennetal verläuft die B 236 auf einer Länge von 6,3 km im Gemeindegebiet. Der nächste Autobahnanschluss ist Iserlohn-Oestrich an der A 46 (ca. 5 km). Die Landesstraße L 692 führt über 9,5 km von Nachrodt über Wiblingwerde Richtung Lüdenscheid.

Der öffentliche Personennahverkehr wird heute überwiegend durch die Märkische Verkehrsgesellschaft (MVG) und dem Bürgerbus Nachrodt-Wiblingwerde durchgeführt. Es besteht jedoch auch eine Verbindung nach Hagen Hohenlimburg Bf. mit der Buslinie 539, welche als einzige mit Tickets des VRR benutzt werden darf, auf den anderen Linien gilt der VRL-Tarif. Die nächsten Bahnhöfe sind in Letmathe und Altena.

Property ID: 26351049 - 58769 Nachrodt-Wiblingwerde

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH 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 Handelsregistrauszugs, 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 auch 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.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 26351049 - 58769 Nachrodt-Wiblingwerde

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn

Tel.: +49 2371 - 35 19 449

E-Mail: iserlohn@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com