



3-ZIMMER-WOHNUNG

Modernisiert mit Balkon

41352 KORSCHENBROICH
DEUTSCHLAND

ZAJAC

immobilien real estate



KORSCHENBROICH, DEUTSCHLAND

3-ZIMMER WOHNUNG 73,20 M²
+ BALKON VON 4,27 M²
1. ETAGE

Lage: 41352 Korschenbroich
Preis: 267.000 €
Käufercourtage: 3,57% inkl. MwSt.



TECHNISCHE DATEN

Wohnfläche: 77,47 m²

Zimmer: 3

Badezimmer: 1

Balkon: Ja

Verfügbar ab: 2026

Art der Immobilie: Mehrfamilienhaus

Baujahr: 1969

Hauptenergiequelle: Heizöl

Energieklasse: D

Hausgeld: 492 €

OBJEKT BESCHREIBUNG

3-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von 73,20 m² + Balkon von 4,27 m², im 1. Stock in ruhiger Lage Korschenbroich.

Die Wohnung wird derzeit komplett renoviert und in einem modernen Stil mit hochwertigen Materialien und hellen, zeitlosen Farben gestaltet. So erhält der zukünftige Eigentümer eine bezugsfertige Wohnung ohne zusätzliche Investitionen.

Die funktionale Raumaufteilung umfasst ein geräumiges Wohnzimmer mit Balkonzugang, ein Schlafzimmer, ein zusätzliches Zimmer (z. B. für ein Kind oder als Arbeitszimmer), eine separate Küche, ein Badezimmer mit Fenster und einen praktischen Abstellraum.

Der Balkon bietet zusätzlichen Platz zum Entspannen.

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock und bietet dadurch Komfort und mehr Privatsphäre.

Im Preis inbegriffen ist außerdem ein Parkplatz im Wert von 8.000 €, ein deutlicher Vorteil in dieser Lage.

Dank seiner attraktiven Lage und des hohen Ausstattungsstandards eignet sich das Objekt sowohl ideal als komfortables Familienheim als auch als Kapitalanlage zur Vermietung.



Küche

Eine geräumige Küche von fast 10 m². Die Küche wird in modernen, hellen Farben gestaltet.

Wohnzimmer

Geräumiges, helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon mit Blick ins Grüne.

DIE WICHTIGSTEN HIGHLIGHTS

- Wohnfläche: 77,47 m²
- 3 Zimmer, gut eingerichtete Zimmer
- Ein praktischer Balkon mit Blick auf die grüne Umgebung
- Die Wohnung wurde komplett renoviert
- Ruhige Gegend mit hervorragender Verkehrsanbindung und guter Infrastruktur

DETAILS



STARKE GRÜNDE FÜR DIESE IMMOBILIE

- Ruhige, naturnahe Lage mit sehr guter Infrastruktur
- Schnelle Anbindung an Mönchengladbach und Düsseldorf
- Ideal zur Eigennutzung oder als attraktive Kapitalanlage

LAGE UND UMGEBUNG



- **Düsseldorf** 30 Minuten
- Mönchengladbach 15 Minuten
- Köln 35 Minuten
- Duisburg 35 Minuten
- **Niederlande** 30 Minuten

Ideal für Pendler und internationale Käufer.

WOHNUNG IN RUHIGER,
GRÜNER LAGE MIT
INVESTITIONSPOTENZIAL







On Tour
Echte menschliche
KÖRPER
Jetzt NEU in Ihrer Stadt!
www.körper-ausstellung.de







PROVISIONSSÄTZE

Karolina Zajac Immobilien Real Estate

A. Kauf und Verkauf von Immobilien (Grundstücke, Häuser und Eigentumswohnungen)

Sowohl für Käufer als auch für Verkäufer beträgt die Maklerprovision **3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.**

B. Ankaufsrecht

Bei Ausübung eines Ankaufsrechts durch den Berechtigten fällt eine Provision von **3,57 % des Verkehrswertes des Gesamtobjektes** an.

C. Vorkaufsrecht

Im Falle eines vereinbarten Vorkaufsrechts beträgt die Provision **1,19 % des Verkehrswertes des Gesamtobjektes.**

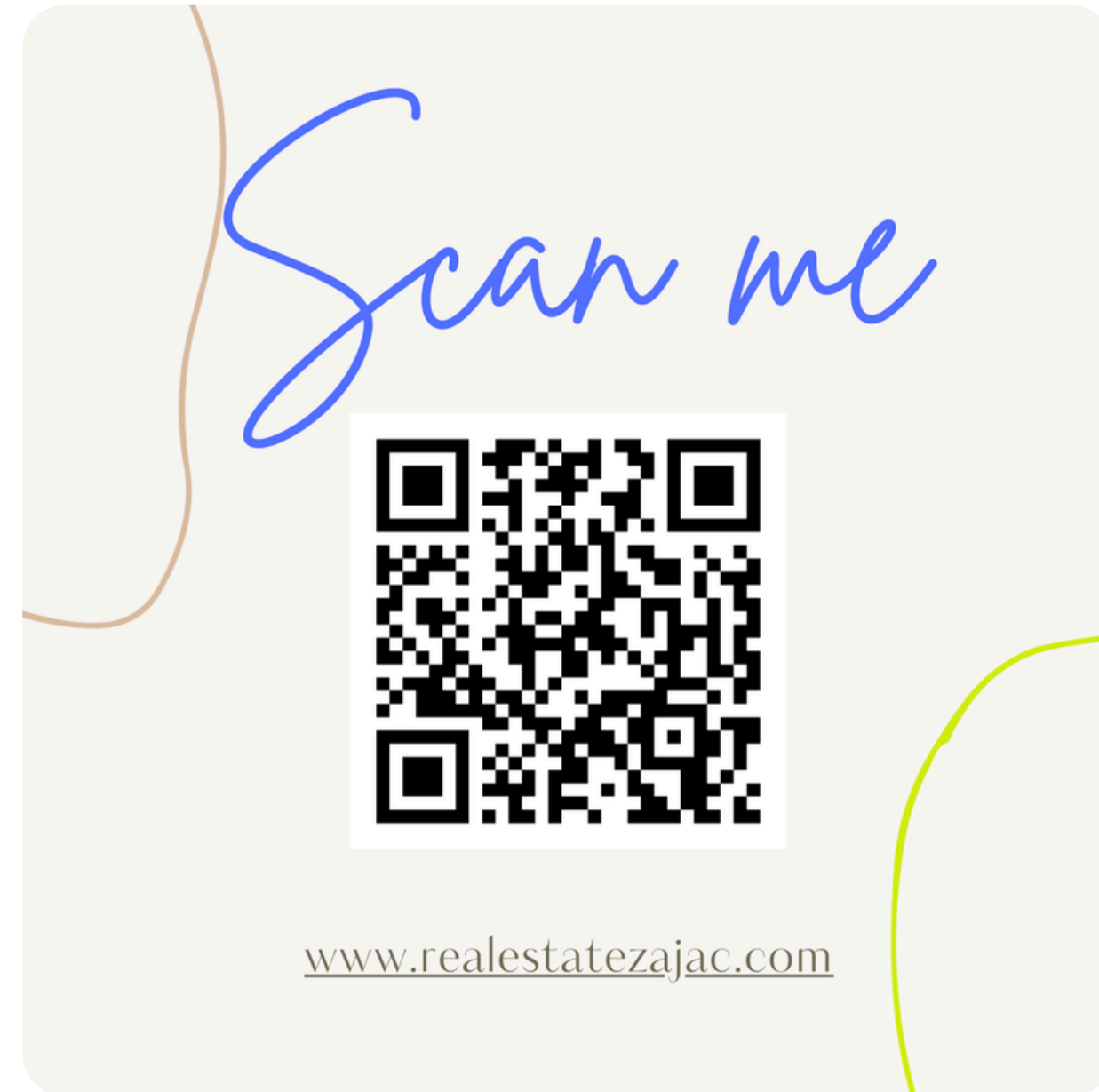
Wird das Vorkaufsrecht ausgeübt, sind zusätzlich **2,38 % des Kaufpreises** zu zahlen.

Die Maklerprovision ist für den Nachweis oder die Vermittlung geschuldet und wird mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags fällig.

Alle genannten Provisionssätze verstehen sich inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer von **19 %.**

(Stand: 01.01.2022)

Alle Angaben (und evtl. Anlagen) beruhen auf Informationen des Verkäufers bzw. Auftraggebers. Wir sind um Richtigkeit sowie bestmögliche Qualität bemüht, können hierfür jedoch keine Haftung übernehmen.



ZAJAC

immobilien

real estate

+49 17629391293

office@realestatezajac.com