

** vermietete ** helle 3-Raum Wohnung mit Blick ins Grüne *** Kapitalanlage ---

VONOVIA

Worringer Weg 18 - 47279 Duisburg
Objekt-ID: 1228-047

provisions-
frei



Vorderansicht



Vorderansicht

Objektbeschreibung

Bei dieser zum Verkauf stehenden Wohnung handelt es sich um eine vermietete, ca. 68 m² große, helle 3 Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon im 3.OG links einer ruhigen und sehr gepflegten Wohnanlage, welche 1959 errichtet wurde. Sowohl die Gartenanlage als auch das Haus und die Treppenhäuser sind in einem sehr guten und gepflegten Zustand. Die Bewohner schätzen die Wohnanlage und die Lage sehr und das Objekt steht für eine stets gute Vermietbarkeit. Mietbeginn Dezember 2012
Nettomieteinnahme 375,52 € / Monat zzgl. Nebenkostenvorauszahlungen

Lage

Diese attraktive Kapitalanlage liegt im sehr ruhigen und von viel Grün umgebenen Stadtteil Bissingheim. Der begehrter und bevorzugter Stadtteil Bissingheim resultiert vor allem aus dem vorhandenen Grüngürtel, welcher mit dem blauen See anfängt und mit zahlreichen Reit- und Wanderwegen sowie Naherholungsgebieten endet. Die nahegelegene Sechs-Seen-Platte und der international bekannten Regattabahn, bieten alle Möglichkeiten zu sportlichen Aktivitäten. Alle wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Freizeitmöglichkeiten sind vorhanden, bequem und u.a. fußläufig zu erreichen. Die Verkehrsanbindung an A 524, A 3 und A 59 ist besonders günstig worüber man innerhalb von 15-20 Minuten die Stadtzentren der Nachbarstädte Duisburg, Krefeld und Düsseldorf erreicht. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	95.000 €
Wohnfläche ca.	68 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2
Schlafzimmer	2
Balkon	✓
Badfenster	✓
Keller	✓

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und umfasst ca. 68 m³ Wohnfläche, verteilt auf das Wohnzimmer mit Zugang zum großen Balkon, das Schlafzimmer, das Kinderzimmer, die Küche, das Bad mit Wanne und Fenster sowie den Flurbereich.

Die Helle Wohnung ist gut geschnitten und bietet viel Stellmöglichkeit.

Alle Räume sind vom Flurbereich aus zu begehen.

Die Warmwasserzubereitung wird in der Wohnung über einen Durchlauferhitzer gewährleistet und es wird mit einer Gaszentralheizung geheizt.

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht.

Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

Hausgeld/mtl.	265 €
Mieteinnahmen/p.a.	5.333 €
X-fache Miete	17,81

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1959
Etage	3.OG
Etagenzahl	3
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	87
	kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung

Kontakt

Marc Golly
Rhein Ruhr Immobilien
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Friedenstraße 5
46244 Bottrop

E: marc.golly@rri-nrw.de
T: 02045 4115335
M: 0151 12120337

Website www.vonovia.de

Weitere Bilder



Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.