

# Gut vermietete Wohnung als Kapitalanlage in Duisburg-Hochfeld

VONOVIA

Hardtstraße 14 - 47053 Duisburg  
Objekt-ID: 1273-16



Paul-Esch-Str.18, EG links\_Außen



DU Hardtstraße 14 WE 18 Stefy geliefert

## Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene, helle 2,5-Zimmerwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten 6-Familienhauses. Insgesamt umfasst die Eigentümergemeinschaft 29 Wohneinheiten, aufgeteilt auf 5 Häuser. Die hier angebotene Wohnung ist seit 2010 an den derzeitigen Mieter vermietet, das bestehende Mietverhältnis muss übernommen werden. Die aktuelle mtl. Nettomiete beträgt 325,81 Euro, die Warmmiete 455,81. Das aktuelle mtl. Hausgeld liegt bei 191,00 Euro.

Diese schöne 2 Zimmer Wohnung zeichnet sich durch ihren zeitgemäßen Zuschnitt aus. Alle Räume sind von der Diele aus begehbar.

Der vorhandene Balkon sowie das Tageslichtbad entsprechen den heutigen Mieterwünschen und sichern Ihnen auch zukünftig eine gute Vermietbarkeit.

## Lage

Die Wohnung liegt im Stadtteil Hochfeld. Schulen, Kindergärten und die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Es besteht eine sehr gute Anbindung an die Autobahn.

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	69.000 €
Wohnfläche ca.	52 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	2
Balkon	✓

## Ausstattung

Fernwärme, Balkon, Tageslichtbad

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://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.

<b>Hausgeld/mtl.</b>	390 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	3.910 €
<b>Stellplatz Kaufpreis</b>	14.500 €

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1960
<b>Etage</b>	1.0G

<b>Ausweisart</b>	Bedarfsausweis
<b>Energieträger</b>	Gas
<b>Verbrauchskennwert</b>	188
	kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung (Gas)

## Kontakt

**Susanne Bahr**  
**Immobilien Stefan Bahr**  
**Selbständiger Vertriebspartner der**  
**VONOVIA SE**

**Vogelsberg 29/31**  
**45529 Hattingen**

**E: [immo.bahr@web.de](mailto:immo.bahr@web.de)**  
**T: 0163/ 8140637**  
**M: 0163/ 8140637**

**Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)**

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://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.