

# Vermietete ETW als Kapitalanlage in Duisburg Bissingheim - provisionsfrei

Hermann-Grothe-Straße 105 - 47279 Duisburg  
Objekt-ID: 1292-02

VONOVIA

provisions-  
frei

## Objektbeschreibung

Bei dieser zum Verkauf stehende Wohnung handelt es sich um eine vermietete ca. 64 m<sup>2</sup> große, helle 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon im EG rechts, einer ruhigen und sehr gepflegten Wohnanlage, welche 1960 errichtet wurde.

Die Wohnfläche verteilt sich auf das Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, das Schlafzimmer, die Küche, das Bad mit Wanne und Fenster sowie den Flurbereich.

Die Wohnung ist sehr günstig geschnitten und bietet gute Stellflächen.

Alle Räume sind vom Flurbereich aus zu begehen.

Zu der Wohnung gehört noch ein im selben Haus befindlicher Keller

Sowohl das Haus und die Treppenhäuser sind in einem sehr guten und gepflegten Zustand.

Die Bewohner schätzen die Wohnanlage und die Lage sehr.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in dem Haus Duisburg, Hermann-Grothe-Str. 105. Ihre künftige Geldanlage liegt im ruhigen und von viel Grün umgebenen Stadtteil Bissingheim. Der begehrte und bevorzugte 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 ist besonders günstig worüber man innerhalb von 15-20 Minuten die Stadtzentren der Nachbarstädte Krefeld und Düsseldorf erreicht. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	71.500 €
Wohnfläche ca.	51 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	2
Schlafzimmer	1
Balkon	✓
Badfenster	✓
Keller	✓

## Ausstattung

Die sonnige Wohnung verfügt über einen vorteilhaften Grundriss mit viel Stellfläche.

Sie ist mit hell gefliestem Bad sowie Küche ausgestattet.

Die Warmwasserzubereitung wird in der Wohnung über einen Durchlauferhitzer gewährleistet.

Sie wird mit einer Gaszentralheizung beheizt.

## 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>	220 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	3.902 €
<b>X-fache Miete</b>	18,32

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Baujahr</b>	1960
<b>Etage</b>	EG
<b>Etagenzahl</b>	0
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Normal

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Gas
<b>Verbrauchskennwert</b>	109
	kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung

## Kontakt

**Erkan Kurter**  
**Kurter Immobilien &**  
**Finanzierungen**  
**Selbständiger Vertriebspartner der**  
**VONOVIA SE**

**Bruhnstraße 1**  
**40225 Düsseldorf**

**E: [info@kurter-immobilien.de](mailto:info@kurter-immobilien.de)**  
**T: 0211 87536545**  
**M: 0172 2668823**

**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.