

Kapitalanleger aufgepasst - vermiete ETW in Bissingheim - provisionsfrei

VONOVIA

Kurt-Heintze-Straße 67 - 47279 Duisburg
Objekt-ID: 1305-08

provisions-
frei



Kurt Heintze Str. 67



Grundriss

Objektbeschreibung

Bei dieser zum Verkauf stehenden Wohnung handelt es sich um eine VERMIETETE helle 2 Zimmer-Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss (Dachgeschoss) einer ruhigen und gepflegten Wohnanlage, welche 1928 errichtet wurde. Sowohl die Gartenanlage als auch das Haus und die Treppenhäuser sind in einem guten und gepflegten Zustand.

Die Bewohner schätzen die Wohnanlage und die Lage sehr.

Sie steht für eine stets gute Vermietbarkeit.

- Nettomieteinnahme 3.170,16 € p.a.

- Unbefristetes Mietverhältnis seit Juni 1985.

Lage

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 | 68.000 € |
| Wohnfläche ca. | 48 m ² |
| Zimmeranzahl gesamt | 2 |

Ausstattung

Diese sehr schöne 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit eigenem Garten bietet folgendes:

- + Dachgeschoss
- + Wohnfläche ca. 48 m²
- + 1 Wohnzimmer
- + 1 Schlafzimmer
- + Die Wohnung ist vermietet
- + Die Grundmiete beträgt 264,18 €/Monat
- + Das Hausgeld beträgt 242,00 €/Monat (BK 85,00 € + HK 141,00 €)
- + letzte Mieterhöhung: 01.06.2024
- + Ein Energieausweis ist nicht nötig, da das Objekt unter Denkmalschutz steht

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. | 195 € |
| Mieteinnahmen/p.a. | 3.170 € |
| X-fache Miete | 21,45 |

| | |
|---------------------------------|-----------|
| Vermietungsstatus | vermietet |
| Baujahr | 1928 |
| Etage | DG |
| Objektzustand | Gepflegt |
| Qualität der Ausstattung | Normal |
| Denkmalschutz | ✓ |

Energieausweis Denkmalschutz
(Energieausweis nicht erforderlich.)

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.