

# Vermietete Eigentumswohnung zur Kapitalanlage

Nordring 189 - 46238 Bottrop  
Objekt-ID: 189-005

VONOVIA

provisions-  
frei

## Objektbeschreibung

Die Wohnungseigentumsanlage Nordring 189 - 193 besteht aus 3 Häusern mit insgesamt 13 Wohnungen. Die Häuser sind 1931 in massiver Bauweise errichtet worden und stehen auf einem 1716 m<sup>2</sup> großem Grundstück. Die hier zum Verkauf kommende, ca. 38,56 m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung befindet sich im Dachgeschoß des Hauses 189. Die Wohnung umfasst 2 Zimmer, eine Küche, eine Diele und ein Bad und ist für 2.494,08 € jährlich vermietet. Auf Wunsch kann eine Garage dazu erworben werden. --Die Wohnung ist vermietet und nicht zur Selbstnutzung geeignet--

## Lage

Das Objekt Nordring 189-193 liegt im Stadtteil Bottrop Eigen, in der Nähe der Kreuzung Scharnhölzstraße/Nordring.

Gelegen in unmittelbarem Umfeld des Prosper-Parks und des Volksparks Batenbrock bieten sich viele Möglichkeiten zur Erholung. Ebenso finden Sie viele Schulen und Kindertagesstätten in der Nähe zum Nordring.

Der öffentliche Personennahverkehr ist fußläufig zu erreichen. Das Zentrum von Bottrop ist genau so schnell zu erreichen.

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	41.500 €
Wohnfläche ca.	39 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	2
Schlafzimmer	1
Garten	✓
Badfenster	✓
Keller	✓

## Ausstattung

Die Wohnung wird mit einer Gasetagenheizung beheizt und hat Isolierglasfenster.

## 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>	100 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	2.494 €
<b>Stellplatz Anzahl</b>	1
<b>Stellplatz Art</b>	Garage

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1931
<b>Etage</b>	DG
<b>Etagenzahl</b>	0
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Einfach

<b>Ausweisart</b>	Bedarfsausweis
<b>Energieträger</b>	Gas
<b>Verbrauchskennwert</b>	192 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Etagenheizung (Gas)

## Kontakt

Eckard Heidenreich  
Vonovia SE

Universitätsstraße 133  
44803 Bochum

E: [eckard.heidenreich@vonovia.de](mailto:eckard.heidenreich@vonovia.de)  
T: 0234 314-2578  
M: 0178 3593733

[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.