Geräumige Eigentumswohnung zur Kapitalanlage

Melanchthonplatz 29 - 47055 Duisburg
Objekt-ID: 38943-9

provisions-frei

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf kommende Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des gepflegten
6-Familienhauses. Aus den Fenstern fällt der Blick auf den grünen Melanchthonplatz und den gepflegten Garten im Innenhof. Die Wohnung verfügt über ein modernes Bad, einer geräumigen Küche und drei weitere Zimmer.
Alle Räume sind über den Flur erreichbar. Die ca. 64 m² große Wohnung ist für 5.040 € jährlich vermietet.
Der Balkon hat eine Ausrichtung nach Süden, mit schönem Blick in den grünen Garten.
- Die Wohnung ist vermietet und nicht zur Selbstnutzung geeignet! -

Lage

Duisburg Wanheimerort befindet sich südlich der Innenstadt. Der Melanchthonplatz ist eine kleine, gepflegte und Grüne Parkanlage mit Spielplatz. Begrenzt wird er durch die evangelische Kirche und
einige Mehrfamilienhäuser. Im Osten ist der Sportpark Duisburg Wedau und die grüne Sechs-Seen-Platte. Im Westen von Wanheimerort fließt der Rhein.
Sowohl das Stadtzentrum als auch die umliegenden Städte sind über die nahegelegene Autobahn A59 und den ÖPNV erreichbar. Die an der 1 km entfernten Haltestelle Im Schenk fahrende U79 bringt Sie von Düsseldorf-Universität Ost bis nach Duisburg-Meiderich Bahnhof. Ebenso ist die Haltestelle Duisburg Schlenk der S1 in nur 1,7 km fußläufig erreichbar.

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	85.000 €
Wohnfläche ca.	64 m²
Zimmeranzahl gesamt	3.5
Schlafzimmer	2
Balkon	ja
Badfenster	ja
Keller	ja

Ausstattung

Die Wohnanlage Melanchthonplatz 27 – 31 wurde 1927 in massiver Bauweise direkt am idyllischen Melanchthonplatz, einer ruhigen Wohnanlage in Duisburg Wanheimerort, erstellt. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Gaszentralheizung.

Hausgeld/mtl.	300 €
Mieteinnahmen/p.a.	5.040 €

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.

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1927
Etage	1.OG
Etagenzahl	0
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Einfach

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	130 kWh/(m²*a)
Heizungsart	Zentralheizung (Gas)

Kontakt

Eckard Heidenreich
Vonovia SE

Universitätsstraße 133
44803 Bochum

E: eckard.heidenreich@vonovia.de
T: 0234 314-2578
M: 0178 3593733

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.