

# Ladenlokal, Gewerbefläche in attraktiver Lage von Essen-Kettwig

Wupperstraße 2 - 45219 Essen  
Objekt-ID: 40348-52

VONOVIA

provisions-  
frei

Außenbereich

Flurkarte



## Objektbeschreibung

Ehemaliger Supermarkt mit großzügigem Lagerraum in guter Wohngegend in Essen-Kettwig.

Eine vielfältige Nutzung des Gewerbeobjektes wäre hier denkbar, z.Bsp. als Drogeriemarkt, Verkaufsfläche etc.

Die Gewerbeeinheit ist Bestandteil der Eigentümergemeinschaft 'Wupperstraße 2-6' Hausgeld: 1.282,- €/ mon. inkl. Rücklagenbildung.



## Lage

Ruhige Wohngegend in Essen Kettwig, eines der gefragtesten Stadtteile in Essen

Der Autobahnanschluss zur A52 ist ebenso gut erreichbar wie das ÖPNV-Netz.

Die City, das Szeneviertel Rüttenscheid und auch der Essener Süden als Naherholungsgebiet mit dem Baldeney See in kurzer Fahrzeit mit dem PkW oder den öffentl. Verkehrsmitteln erreicht werden.

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	175.000 €
Wohnfläche ca.	453 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	1

## Ausstattung

Große Ladenfläche - 413 m<sup>2</sup>, Kellerbereich mit Lagerraum und Nebenraum  
Die strombetriebene Heizungsanlage ist defekt und muss vom Erwerber erneuert werden!

## Sonstiges

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 Erwerb ist provisionsfrei.

<b>Hausgeld/mtl.</b>	-
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	7.200 €

<b>Vermietungsstatus</b>	leer
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1974
<b>Etage</b>	UG
<b>Etagenzahl</b>	0

<b>Ausweisart</b>	Bedarfsausweis
<b>Energieträger</b>	auf Anfrage
<b>Verbrauchskennwert</b>	242 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	auf Anfrage

## Kontakt

**Maria Pitronaci**  
Vonovia SE

Universitätsstraße 133  
44803 Bochum

E: maria.pitronaci@vonovia.de  
T: 0234 314-1043  
M: 0162 2064326

[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.