Für Selbstnutzer! Große 2,5-Raum- WE im DG ab sofort frei in Duisburg- Hüttenheim

Am Himgesberg 11 - 47259 Duisburg
Objekt-ID: 40432-032

provisions-frei

Häuser Am Himgesberg

DU Am Himgesberg 11 WE32

Objektbeschreibung

* Wir haben unsere Kaufpreise gesenkt ! *
Zum Verkauf kommt eine geräumig aufgeteilte Wohnung aus der Eigentümergemeinschaft in Duisburg- Hüttenheim, Am Himgesberg 1-13, An der Batterie 13-15, Förkelstr. 12-16, Rosenbergstr. 2-20.
Es handelt sich hierbei um eine 2,5 Raum-Wohnung mit ca. 57m² Wohnfläche im Haus Am Himgesberg 11 im 2.OG.
Das Haus liegt zentral in einer ruhigen Anliegerstraße in der denkmalgeschützten "Siedlung Hüttenheim".
Die nachgefragte Lage Hüttnheim garantiert dem Kapitalanleger wie auch dem Selbstnutzer eine langfristige Wiedervermietbarkeit bei einem sehr guten Mietniveau.
Kapitalanlger erhalten aufgrund des bestehenden Denkmalschutzes entsprechende Sonderabschreibungsmöglichkeiten.
Insgesamt besteht die Eigentümergemeinschaft aus 23 Häusern mit 106 Wohnungen.

Die Wohnung wird unrenoviert angeboten; die geräumige Aufteilung bietet sehr viel Stellfläche in den großen Zimmern.

In der Anlage können Sie den Grundrissplan der Wohnung einsehen.

Wichtig !

Bei Interesse können wir Ihnen gerne weiterführende und umfassende Objektunterlagen zur Verfügung stellen.

Überblick

Objekttyp	**Eigentumswohnung**
Kaufpreis	**81.500 €**
Wohnfläche ca.	57 m²
Zimmeranzahl gesamt	2.5
Schlafzimmer	1
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓

Lage

Der Standort Hüttenheim zählt aufgrund der ruhigen aber dennoch zentralen südlichen Lage zu den gefragtesten Standorten in Duisburg.

Ausstattung

Die Häuser befinden sich ebenfalls auf dem aktuellen Stand der Technik und sind mit doppelverglasten Fenstern mit Holzrahmen ausgestattet.
Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über Fernwärme.
Die Häuser und das umliegende Wohnumfeld sind sehr gepflegt.
Die Wohnung wird unrenoviert mit einem hellen Wannenbad mit Fenster und aktueller Elektroinstallation mit FI- Absicherung angeboten.
Zudem verfügt die Wohnung über Kabel-TV und einen Kellerraum.

Das Hausgeld beträgt 252,-- EUR/ mtl. inkl. Heizkosten, Rücklagenzuweisung und Verwaltergebühr.

Sonstiges

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 Erwerb ist für den Käufer provisionsfrei.

Hausgeld/mtl.	286 €
Mieteinnahmen/p.a.	4.860 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	ab sofort; Leerstand
Baujahr	1913
Etage	DG
Etagenzahl	0
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Einfach
Denkmalschutz	✓

Energieausweis	Denkmalschutz

(Energieausweis nicht erforderlich.)

Heizungsart	Fernwärme (Fernwärme)

Kontakt

Markus Ludwig
Ludwig Immobilien
Selbständiger Vertriebspartner der VONOVIA SE

Deggingstr. 87a
44141 Dortmund

E: ludwig@ludwigimmo.de
T: 0231 / 22 98 13 63
M: 0157 / 501 844 00

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.