* Für Kapitalanleger ! * Provisionsfrei ! Großzügige 3-Raum-ETW in Zentraler Lage

Hanielstraße 13 - 45327 Essen
Objekt-ID: 476-009

provisions-frei

Haus Hanielstr. 13

Gestalteter Grundriss

Objektbeschreibung

Diese helle und großzügige Eigentumswohnung befindet sich im 1.OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler Lage in Essen-Kartenberg, Hanielstr. 13 !
Technisch befindet sich das Haus auf dem aktuellen Stand ! Das Haus ist mit einer modernen und wärmegedämmten Fassade ausgestattet.
Die Häuser verfügen über Nachtspeicherheizungen bzw. Einzelversorgungen.
Die Wohnung ist mit Kunststoff-Thermopanefenstern ausgestattet und verfügt über einen Balkon.

Die Wohnung ist vermietet mit einer Gesamtnettokaltmeite von 4.594,-- EUR p.a. und stellt eine sehr lukrative Kapitalanlage dar.

Exemplarisch erhalten Sie anliegend einen Wohnungsgrundriss und Kellerplan (Wohnung Nr. 9).
Ein großes Plus der Wohnung ist die zentrale aber dennoch ruhige Lage !

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	129.400 €
Wohnfläche ca.	69 m²
Zimmeranzahl gesamt	3.5
Schlafzimmer	2
Balkon	ja
Garten	ja
Badewanne	ja
Badfenster	ja
Keller	ja

Lage

Essen Katernberg zählt aufgrund der zentralen Lage zu den gefragtesten Standorten im Essener Norden.
Das Haus liegt in einer Anliegerstraße. Durch die zentrale Lage im Stadtteil sind dennoch alle Einrichtungen des täglichen Bedarf fussläufig gut erreichbar.
Der Autobahnanschluss zur A42 ist innerhalb kurzer Zeit mit dem PkW erreichbar.

Ausstattung

Familienfreundlich aufgeteilte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Küche, Diele, Wannenbad mit Fenster, separates Gäste-WC und Balkon.
Zur Wohnung gehört ein separater, großer Kellerraum und Kabel-TV.
Die Wohnung ist bereits mit Kunststoff-Thermopane-Fenstern ausgestattet.

Hausgeld/mtl.	243 €
Mieteinnahmen/p.a.	4.595 €

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	vermietet !
Baujahr	1956
Etage	1.OG
Etagenzahl	0
Objektzustand	Modernisiert
Qualität der Ausstattung	Normal

Ausweisart	Bedarfsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	114 kWh/(m²*a)
Heizungsart	Nachtspeicheröfen (Strom)

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.