* Kapitalanleger aufgepasst ! * Großzügige 2-Raum-ETW in Ruhiger Lage Essen- Karnap

Hattramstraße 9 - 45329 Essen
Objekt-ID: 639-024

provisions-frei

Objektansicht

Ansicht Straße

Objektbeschreibung

*** Kaufpreis reduziert ! ***

Zum Verkauf kommt eine top gepflegte Wohnung aus der Eigentümergemeinschaft in Essens begehrter nördlicher Lage in Karnap, Hattramstr. 1 - 9.
Es handelt sich hierbei um eine großzügige geschnittene 2-Raum- Wohnung mit ca. 51m² im 2.OG rechts.
Die nachgefragte Lage garantiert dem Kapitalanleger eine langfristige Wiedervermietbarkeit bei einem sehr guten Mietniveau.
Die Wohnung ist derzeit vermietet mit einer Gesamt-Nettokaltmiete von rd. 3.896 EUR p. a.
Das Hausgeld der Wohnung beträgt 227,-- EUR/ mtl. inkl. Heizkosten, Verwaltergebühr und Rücklagenzuweisung.
Insgesamt bestehen die Eigentümergemeinschaft aus 4 Häusern mit 24 Wohnungen.
Die Häuser sind top saniert und können als "neubauwertig" bezeichnet werden !

In der Anlage können Sie exemplarisch einen vollständigen Grundrissplan einer Haus-Etage einsehen / Wohnung Nr. 24.
Bei Interesse können wir Ihnen gerne weiterführende und umfassende Objektunterlagen zur Verfügung stellen.
Der Mietvertrag muss vom Erwerber übernommen werden.

Wichtig !

Es können auch Wohnungspakete bzw. weitere Wohnungen erworben werden, bitte kontaktieren Sie uns hierzu bezüglich weiterer Informationen !

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	99.400 €
Wohnfläche ca.	51 m²
Zimmeranzahl gesamt	2.5
Schlafzimmer	1
Balkon	ja
Garten	ja
Badewanne	ja
Badfenster	ja
Keller	ja
Wasch-/Trockenraum	ja

Lage

Ausstattung

Geräumige 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad und Balkon.
- Tageslichtbad mit Wanne
- tolle Aussicht vom Balkon
- Küche zum Garten
- privater Kellerraum
- Warmwasserbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer

Hausgeld/mtl.	210 €
Mieteinnahmen/p.a.	4.319 €

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	1963
Etage	2.OG
Etagenzahl	0
Objektzustand	Modernisiert
Qualität der Ausstattung	Gehoben

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	82 kWh/(m²*a)
Heizungsart	Zentralheizung (Gas)

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.