

# Vermietete Eigentumswohnung zur Kapitalanlage

Rostocker Straße 10 - 45968 Gladbeck  
Objekt-ID: 671-018

VONOVIA

provisions-  
frei

## Objektbeschreibung

Dieses Angebot richtet sich ausschließlich an Kapitalanleger (nicht Selbstnutzer), da die Mieter einen lebenslangen Kündigungsschutz - auch auf Eigenbedarf erhalten. Es handelt sich hier um eine sehr gut aufgeteilte 3-Zimmer-Eigentumswohnungen mit Küche, Diele und Bad.

Die gute Lage in Gladbeck-Rosenhügel und die sehr schöne Anlage garantiert dem Kapitalanleger eine langfristige Wiedervermietbarkeit bei einem sehr guten Mietniveau.

Die genaue Adresse lautet: 45968 Gladbeck-Rosenhügel, Rostocker Straße 10 - ER.

## Lage

Durch die zentrale Lage im Stadtteil sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar.

Die Innenstadt von Gladbeck, Gelsenkirchen, Bottrop und Essen sowie die Autobahnen A 42, A2/A3 sind in wenigen Minuten erreichbar.

## Überblick

| Objektyp            | Eigentumswohnung  |
|---------------------|-------------------|
| Kaufpreis           | 90.000 €          |
| Wohnfläche ca.      | 66 m <sup>2</sup> |
| Zimmeranzahl gesamt | 4 1/2             |
| Balkon              | ✓                 |

## Ausstattung

Diese sehr schöne 3-Zimmer-Eigentumswohnung bietet folgendes:

- + Energieverbrauchsausweis
- + Wert des Endenergieverbrauchs: 136 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)
- + wesentliche Energieträger für die Heizung des Gebäudes: Erdgas\_H
- + Baujahr Gebäude: 1959
- + Baujahr Wärmeerzeuger: 1999
- + Energieeffizienzklasse: E
- + Erdgeschoss rechts
- + Wohnfläche ca. 66 m<sup>2</sup>
- + Balkon
- + 1 Wohnzimmer
- + 1 Schlafzimmer
- + 1 Kinderzimmer
- + 2 private Kellerräume
- + Hausgeld 277,00 €/Monat (davon auf Mieter umlegbar: vorausz. BK 124,00 € u. vorausz. HK 111,00 €)
- + zzgl. gemeinschaftliche Kellerräume

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===  
Gerne senden wir Ihnen ein Exposé zu.

Bitte haben Sie jedoch Verständnis dafür, dass nur vollständig ausgefüllte Kontaktformulare bearbeitet werden - das heißt Angabe von:

- + Vor- und Nachname
- + Straße und Haus-Nr.
- + PLZ und Ort
- + Telefon-Nr.
- + E-Mail

Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Eigentümer übermittelt wurden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken aufgrund von Scann- und Dateihinterlegungen nicht immer maßstabsgetreu sind.

Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen.

Preiserhöhungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

|                           |         |
|---------------------------|---------|
| <b>Hausgeld/mtl.</b>      | 301 €   |
| <b>Mieteinnahmen/p.a.</b> | 5.331 € |
| <b>X-fache Miete</b>      | 16,88   |

|                          |           |
|--------------------------|-----------|
| <b>Vermietungsstatus</b> | vermietet |
| <b>Baujahr</b>           | 1959      |
| <b>Etage</b>             | EG        |
| <b>Etagenzahl</b>        | 0         |

|                           |                                |
|---------------------------|--------------------------------|
| <b>Ausweisart</b>         | Verbrauchsausweis              |
| <b>Energieträger</b>      | Gas                            |
| <b>Verbrauchskennwert</b> | 136<br>kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| <b>Heizungsart</b>        | Zentralheizung (Gas)           |

## Kontakt

**Marc Golly**  
**Rhein Ruhr Immobilien**  
**Selbständiger Vertriebspartner der**  
**VONOVIA SE**

**Friedenstraße 5**  
**46244 Bottrop**

**E: marc.golly@rri-nrw.de**  
**T: 02045 4115335**  
**M: 0151 12120337**

**Website [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.