

# Gemütliche 3 Zimmerwohnung als Kapitalanlage in ruhiger Lage

VONOVIA

Ginsterweg 8 - 42549 Velbert  
Objekt-ID: 7076-21



IMG\_6689



IMG\_6691

provisionsfrei

## Objektbeschreibung

Die hier zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in Velbert-Birth in einer ruhigen Seitenstraße. Die Wohnung befindet sich im 1. OG eines sehr gepflegten 6-Familienhauses.

Insgesamt umfasst die Eigentümergemeinschaft 24 Wohneinheiten, aufgeteilt auf 4 Häuser.

Das Objekt wurde 1965 erbaut.

Die hier angebotene Wohnung ist seit Juni 2014 an die derzeitigen Mieter vermietet.

Die aktuelle mtl. Nettomiete beträgt 385,00 €

## Lage

Die Wohnung befindet sich in Velbert-Birth, Eine sehr gute Verkehrsanbindung ist durch die angrenzenden Autobahnen gegeben.

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	103.000 €
Wohnfläche ca.	67 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	3
Balkon	✓

## Ausstattung

Gaszentralheizung, Balkon

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

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.

<b>Hausgeld/mtl.</b>	-
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	4.620 €

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1964
<b>Etage</b>	1.0G

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Gas
<b>Verbrauchskennwert</b>	122
	kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	auf Anfrage

## Kontakt

**Susanne Bahr**  
**Immobilien Stefan Bahr**  
**Selbständiger Vertriebspartner der**  
**VONOVIA SE**

**Vogelsberg 29/31**  
**45529 Hattingen**

**E: [immo.bahr@web.de](mailto:immo.bahr@web.de)**  
**T: 0163/ 8140637**  
**M: 0163/ 8140637**

**Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)**

## Weitere Bilder



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.