Kapitalanleger aufgepasst! Provisionsfrei! Renovierte, vermietete 3,5- ETW mit

Nienhuser Busch 47 - 45327 Essen
Objekt-ID: 818-016

provisions-frei

Ansicht Straße

Zuwegung

Objektbeschreibung

Die Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (links) eines 9-Familien-Hauses, das 1981 errichtet wurde.
Technisch befindet sich das gepflegte Haus auf dem aktuellen Stand mit Gas-Zentralheizung !
Die Bäder der Wohnung wurden bereits modernisiert.
Das Haus wurde in massiver Bauweise errichtet und ist voll unterkellert.
Die Wohnung ist vermietet mit einer Gesamtnettokaltmeite von ca. 6.211,-- EUR p.a. und stellt eine sehr lukrative Kapitalanlage dar..

Lage

Das Wohnhaus liegt in einer ruhigen Seitenstraße von Essen-Katernberg.
Durch die zentrale Lage im Stadtteil sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sehr gut erreichbar.
Die Innenstadt von Essen und Gelsenkirchen, sowie die Autobahnen A2/A3 und A42 sind in wenigen Minuten erreichbar.

Überblick

Objekttyp	**Eigentumswohnung**
Kaufpreis	**134.800 €**
Wohnfläche ca.	79 m²
Zimmeranzahl gesamt	3 1/2
Schlafzimmer	2
Balkon	✓
Badewanne	✓
GästeWC	✓
Keller	✓

Ausstattung

Sehr große und helle 3-Zimmer-Eigentumswohnung, Küche, Diele, Bad, Gäste-WC, Abstellräume und Balkon.

- neues Wannenbad.
- Vom Wohnzimmer haben Sie direkten Zugang zum schönen Balkon.
- Die Küche ist vom Wohnzimmer und vom Flur zu begehen.
- Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung.
- Die Warmwasserbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer.
- zzgl. einen privaten Kellerraum.

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 Erwerb ist für den Käufer provisionsfrei

Hausgeld/mtl.	418 €
Mieteinnahmen/p.a.	6.211 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	vermietet !
Baujahr	1981
Etage	2.OG
Etagenzahl	2
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	132 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.