

Vermietete Eigentumswohnung zur Kapitalanlage

Röckenstraße 26 - 45327 Essen
Objekt-ID: 850-06

VONOVIA

provisions-
frei



_Ansicht1



_Ansicht2

Objektbeschreibung

Dieses Angebot richtet sich ausschließlich an Kapitalanleger (nicht Selbstnutzer), da die Mieter einen lebenslangen Kündigungsschutz - auch gegen Eigenbedarf erhalten. Bei diesem Objekt handelt es sich um eine sehr helle 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Küche, Diele, Bad und Balkon. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss/Hochparterre (rechts) eines 4-Familien-Hauses.

Das Objekt bzw. Gemeinschaftseigentum wurde 1964 erbaut und in 1999 saniert. Die Wohnung selber ist noch sanierungsbedürftig.

Die ruhige Lage garantiert dem Kapitalanleger eine langfristige Wiedervermietbarkeit bei einem guten Mietniveau. Die Wohnung ist vermietet - für den Mieter besteht ein Kündigungsschutz (auch auf Eigenbedarf).

Lage

Das Wohnhaus liegt in einer ruhigen Seitenstraße von Essen-Katernberg. Zum Revierpark Nienhausen, mit seinen Rad- und Wanderwegen und vielen Freizeitmöglichkeiten, sind es nur wenige Schritte.

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

Die Innenstadt von Essen und Gelsenkirchen sowie die Autobahnen A40 und A42 sind in wenigen Minuten erreichbar.

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	99.500 €
Wohnfläche ca.	54 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2 1/2
Schlafzimmer	1
Balkon	✓
Badfenster	✓
Keller	✓

Ausstattung

Diese 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Küche, Diele, Bad und Balkon bietet folgendes:

- + Baujahr 1964
- + Sanierung des Gemeinschaftseigentums in 1999
- + Wohnfläche ca. 54 m²
- + Erdgeschoss bzw. Hochparterre
- + 1 Wohnzimmer
- + 1 Schlafzimmer
- + 2 private Kellerräume
- + 1 privater Raum im Spitzboden
- + zzgl. diverse gemeinschaftliche Keller-/Trockenräume
- + Gas-Heizung
- + Für die Mieter besteht ein Kündigungsschutz (auch auf Eigenbedarf)

Angaben zum Energieausweis:

Baujahr Gebäude: 1964

Baujahr Wärmeerzeuger: 1999

Energieverbrauchsausweis

Wert des Endenergieverbrauchs: 156,7 kWh/(m²*a)

Wesentlichen Energieträger für die Heizung: Erdgas

Energieeffizienzklasse: E

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

Gerne senden wir Ihnen ein aussagefähiges 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.

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation.

Hausgeld/mtl.	-
Mieteinnahmen/p.a.	4.661 €
X-fache Miete	21,35

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1964
Etage	EG
Etagezahl	0
Qualität der Ausstattung	Einfach

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	157 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung (Gas)

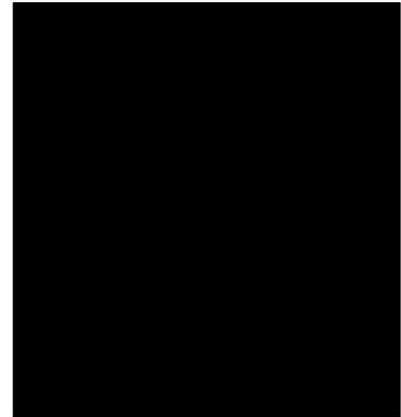
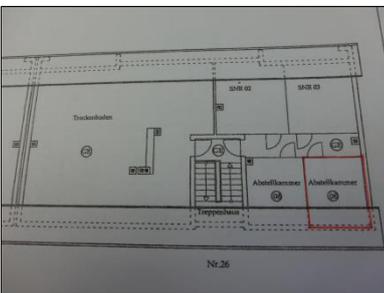
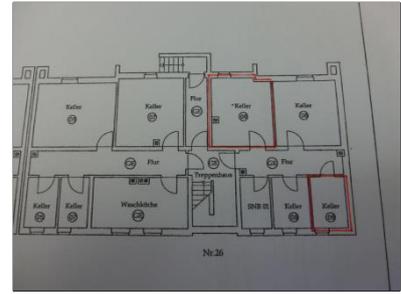
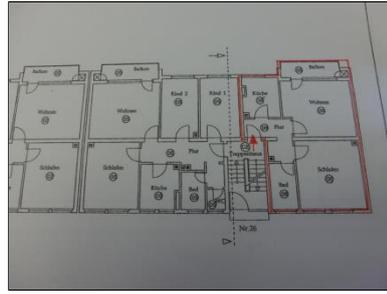
Kontakt

**Eckard Heidenreich
Vonovia SE**

**Universitätsstraße 133
44803 Bochum**

**E: eckard.heidenreich@vonovia.de
T: 0234 314-2578
M: 0178 3593733**

www.vonovia.de



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.