Vermietete Eigentumswohnung in Duisburg-Duissern

Aakerfährstraße 45 - 47058 Duisburg
Objekt-ID: 1185-12

provisions-frei

Objektbeschreibung

Die Wohnanlage wurde 1924 in massiver Bauweise in Duisburg Duissern erstellt. Die zum Verkauf kommende Wohnung befindet sich im Erdgeschoss rechts des Mehrfamilienhauses Aakerfährstr. 45 und hat eine Wohnfläche ca. 51,7 m². Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer und eine große Küche sowie ein Bad und ist für 4.620 € jährlich vermietet.
Die Wohnungseigentümer haben den Anbau von Balkonen auf der Rückseite der Gebäude beschlossen. Die notwendigen Gelder für den Balkonanbau sind bereits in die Erhaltungsrücklage eingezahlt und im Kaufpreis enthalten. Die Bauausführung wird ist für das Jahr 2023/2024 geplant.
-Die Wohnung ist vermietet und somit nicht zur Selbstnutzung geeignet-

Lage

Im Ortsteil Duissern in fußläufiger Nähe zur Altstadt und zum Innenhafen gelegen. Sehr gute Anbindung zur A59, A40. Supermarkt und U-Bahn Station in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

Überblick

Objekttyp	**Eigentumswohnung**
Kaufpreis	**78.500 €**
Wohnfläche ca.	52 m²
Zimmeranzahl gesamt	2
Schlafzimmer	1
Balkon	✓
Dusche	✓
Badfenster	✓
Keller	✓

Ausstattung

Die Ausstattung ist einfach, die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand, die Beheizung erfolgt über Fernwärme.

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Fernwärme ===
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.

Hausgeld/mtl.	222 €
Mieteinnahmen/p.a.	4.620 €
Stellplatz Kaufpreis	16.500 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1951
Etage	EG

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Fernwärme
Verbrauchskennwert	99 kWh/(m²*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

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.