

# Vermietete Eigentumswohnung in gepflegter Wohnanlage in Bissingheim

Seitenhorst 7 - 47279 Duisburg

Objekt-ID: 1200-027

VONOVIA

provisions-  
frei



DU\_Seitenhorst\_Finkenschlag\_3Zimmer



Bad Beispiel



## Objektbeschreibung

Bei dieser zum Verkauf stehenden Wohnung handelt es sich um eine vermietete 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon im 1.OG, in einer ruhigen und sehr gepflegten Wohnanlage, welche 1965 errichtet wurde.

Die ca. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf das Wohnzimmer mit Zugang zum großen Balkon und Blick zur Grünanlage, das Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, die Küche, das Bad mit Dusche und Fenster sowie den Flurbereich und Abstellraum.

Die Einheit ist zweckmäßig geschnitten. Alle Räume sind vom Flurbereich aus zu begehen.

Die Warmwasserzubereitung wird in der Wohnung über einen Durchlauferhitzer gewährleistet.

Zu der Wohnung gehört noch ein im selben Haus befindlicher Keller

Sowohl die Gartenanlage als auch das Haus und die Treppenhäuser sind in einem sehr guten und gepflegten Zustand. Die Bewohner schätzen die Wohnanlage und die Lage sehr.



## Lage

Die Wohnung liegt im sehr ruhigen und von viel Grün umgebenen Stadtteil Bissingheim. Der begehrte und bevorzugte Stadtteil Bissingheim profitiert vor allem vom vorhandenen Grüngürtel, welcher mit dem blauen See anfängt und mit zahlreichen Reit- und Wanderwegen sowie Naherholungsgebieten endet. Die nahegelegene Sechseen-Platte und der international bekannten Regattabahn, bieten alle Möglichkeiten zu sportlichen Aktivitäten. Alle wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Freizeitmöglichkeiten sind vorhanden, bequem und u.a. fußläufig zu erreichen. Die Verkehrsanbindung an A 524, A 3 und A 59 ist besonders günstig worüber man innerhalb von 15-20 Minuten die Stadtzentren der Nachbarstädte Duisburg, Krefeld und Düsseldorf erreicht. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## Überblick

| Objektyp            | Eigentumswohnung  |
|---------------------|-------------------|
| Kaufpreis           | 94.500 €          |
| Wohnfläche ca.      | 65 m <sup>2</sup> |
| Zimmeranzahl gesamt | 3                 |
| Schlafzimmer        | 2                 |
| Balkon              | ✓                 |
| Badewanne           | ✓                 |
| Badfenster          | ✓                 |
| Keller              | ✓                 |



## Ausstattung

Die ca. 65 qm große Eigentumswohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Tageslichtbad, Flur, einen Süd-Balkon und einen Keller. Die Wärmeversorgung erfolgt durch Nachtspeicheröfen. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen elektrischen Durchlauferhitzer. Bitte beachten Sie, dass ggf. Abweichungen bzgl. der Fotos zu den Wohnungen möglich sind, da diverse Wohnungen zum Verkauf stehen.



## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Strom ===

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>      | 192 €      |
| <b>Mieteinnahmen/p.a.</b> | 4.932 €    |
| <b>X-fache Miete</b>      | 19,16      |
| <b>Stellplatz Anzahl</b>  | 1          |
| <b>Stellplatz Art</b>     | Stellplatz |

|                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| <b>Vermietungsstatus</b>        | vermietet |
| <b>Baujahr</b>                  | 1965      |
| <b>Etage</b>                    | 1.OG      |
| <b>Objektzustand</b>            | Gepflegt  |
| <b>Qualität der Ausstattung</b> | Normal    |

|                           |                                |
|---------------------------|--------------------------------|
| <b>Ausweisart</b>         | Bedarfsausweis                 |
| <b>Energieträger</b>      | Strom                          |
| <b>Verbrauchskennwert</b> | 163<br>kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| <b>Heizungsart</b>        | Elektroheizung (Strom)         |

## Kontakt

**Erkan Kurter**  
**Kurter Immobilien &**  
**Finanzierungen**  
**Selbständiger Vertriebspartner der**  
**VONOVIA SE**

**Bruhnstraße 1**  
**40225 Düsseldorf**

**E: [info@kurter-immobilien.de](mailto:info@kurter-immobilien.de)**  
**T: 0211 87536545**  
**M: 0172 2668823**

**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.