

Exklusive Kapitalanlage: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon-Borbecker Straße,

Borbecker Straße 260 - 45355 Essen
Objekt-ID: 1243-06

VONOVIA

provisions-
frei

Objektbeschreibung

Sichern Sie sich diese einmalige Kapitalanlage in einer der attraktivsten Lagen von Essen. Die 3-Zimmer-Wohnung in der Borbecker Straße befindet sich im 2.OG eines Mehrfamilienhauses, unweit des historischen Schloss Borbeck, kombiniert urbanes Wohnen mit der Ruhe und Schönheit einer der beliebtesten Wohngegenden Essens. Ideal für Anleger, die Wert auf eine solide und langfristige Wertsteigerung legen. Die Wohnung ist seit 2001 bereits langjährig vermietet. Die Mieteinnahmen belaufen sich auf monatlich 416,22€ kalt.

Highlights:

Lage: Gelegen in Essen-Borbeck, nur wenige Gehminuten vom Schloss Borbeck und dessen Park entfernt. Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und kulturellen Angeboten.

Raumaufteilung: Die Wohnung überzeugt mit einer optimalen Raumaufteilung, die neben einem großzügigen Wohnbereich, einem Schlafzimmer sowie einem Kinderzimmer.

Balkon: Der großzügige Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein und erweitert den Wohnraum um eine attraktive Außenfläche.

Kapitalanlage: Durch die begehrte Lage und die hochwertige Ausstattung bietet diese Wohnung hervorragende Vermietungsaussichten und Wertsteigerungspotenzial. Fordern Sie sich die Unterlagen an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Lage

Realschule am Schloß Borbeck (Schule) erreichen Sie schnell. Es ist Ihnen möglich, die Spielplätze Bocholder Straße und Matthäuskirchstraße fußläufig in ca. 15 Minuten zu erreichen. Fünf Arztpraxen befinden sich nicht allzu weit entfernt. Fußläufig in der Umgebung finden Sie 13 Bushaltestellen, zum Beispiel: Schloß Borbeck. Zwei Bahnhalttestellen gibt es im erweiterten Umfeld, zum Beispiel: Essen-Borbeck Süd. Im direkten Umfeld stehen Ihnen sechs Straßenbahnhalttestellen zur Verfügung, zum Beispiel: Schloß Borbeck. Um mehr über Essen zu erfahren. klicken Sie auf den

Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	95.000 €
Wohnfläche ca.	66 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3
Schlafzimmer	2
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓

Ausstattung

Doppelverglaste Fenster
Küche
Wohnzimmer
Schlafzimmer
Kinderzimmer

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 Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

Hausgeld/mtl.	245 €
Mieteinnahmen/p.a.	4.995 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1960
Etage	2.OG
Objektzustand	Gepflegt

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	126 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Einzelheizung (Strom)

Kontakt

Bianca Dettmar
NIK GmbH und Co KG
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Henkenbergstraße 74
44797 Bochum

E: b.dettmar@nik-immobilien.de
T: -
M: 0160/ 95522416

Website 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.