

Kapitalanleger aufgepasst - vermiete ETW in Bissingheim - provisionsfrei

VONOVIA

Am Nordgraben 18 - 47279 Duisburg
Objekt-ID: 1267-12

provisions-
frei



Am Nordgraben 18



Am Nordgraben 18

Objektbeschreibung

Bei dieser zum Verkauf stehenden Wohnung handelt es sich um eine VERMIETETE helle 2 Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon im 2. Obergeschoss einer ruhigen und gepflegten Wohnanlage, welche 1959 errichtet wurde.

Sowohl die Gartenanlage als auch das Haus und die Treppenhäuser sind in einem guten und gepflegten Zustand.

Die Bewohner schätzen die Wohnanlage und die Lage sehr.

Sie steht für eine stets gute Vermietbarkeit.

- Nettomieteinnahme 3.879,96 € p.a.

- Unbefristetes Mietverhältnis seit 01.07.2014.

Rückfragen unter

Tel. 0172 2668823 (Herr Kurter)

Lage

Ihre künftige Geldanlage liegt im ruhigen und von viel Grün umgebenen Stadtteil Bissingheim. Der begehrte und bevorzugte Stadtteil Bissingheim resultiert vor allem aus dem vorhandenen Grüngürtel, welcher mit dem blauen See anfängt und mit zahlreichen Reit- und Wanderwegen sowie Naherholungsgebieten endet. Die nahegelegene Sechs-Seen-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 ist besonders günstig worüber man innerhalb von 15-20 Minuten die Stadtzentren der Nachbarstädte Krefeld und Düsseldorf erreicht. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	82.700 €
Wohnfläche ca.	56 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2
Balkon	✓

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und umfasst ca.56 m³ Wohnfläche, verteilt auf das Wohnzimmer mit Zugang zum großen Balkon, das Schlafzimmer, die Küche, das Bad mit Wanne und Fenster sowie den Flurbereich.

Die helle Wohnung ist gut geschnitten und bietet gute Stellmöglichkeiten.

Alle Räume sind vom Flurbereich aus zu begehen.

Zur Wohnung gehören 2 Kellerräume.

Die Wohnung ist mit ISO-Doppel-Kunststofffenstern ausgestattet.

Warmwasser wird über den Durchlauferhitzer erzeugt.

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.	334 €
Mieteinnahmen/p.a.	4.404 €
X-fache Miete	18,78

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1959
Etage	2.OG
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	140 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Etagenheizung (Gas)

Kontakt

Erkan Kurter
Kurter Immobilien &
Finanzierungen
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Bruhnstraße 1
40225 Düsseldorf

E: info@kurter-immobilien.de
T: 0211 87536545
M: 0172 2668823

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.