Sicherere Kapitalanlage: Charmante 3,5 Zimmer- Wohnung in Essen Bergerhausen !

Ederstraße 8 - 45136 Essen
Objekt-ID: 1293-17

provisions-frei

Vorderansicht

Hinteransicht

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine fest vermietete Eigentumswohnung in Sackgassenlage von Essen Bergerhausen, Ederstraße 8 - 12.

Es handelt sich hierbei um eine sehr gut aufgeteilte 3,5 Zimmer-Wohnung mit ca. 63m² Wohnfläche im Haus Ederstraße 8. Die Wohnung befindet sich im 1.OG rechts des Hauses und wurde teil - renoviert.

Die aktuellen Mieteinnahmen liegen bei 6.456,24€ / Jahr.

Das Haus liegt zentral in einer Anliegerstraße / Sackgassenlage.

Eine Eigenbedarfskündigung ist ausgeschlossen.

Lage

Der Standort Bergerhausen zählt aufgrund der ruhigen aber dennoch sehr zentralen Lage zu den gefragtesten Standorten in Essen.

Die Autobahnanschlüsse zur A52 und zur A40 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Zudem können ebenso die City, das Szeneviertel Rüttenscheid und auch der Essener Süden als Naherholungsgebiet mit dem Baldeney See in kurzer Fahrzeit mit dem PKW oder den öffentl. Verkehrsmitteln erreicht werden.

Überblick

Objekttyp	**Eigentumswohnung**
Kaufpreis	**125.000 €**
Wohnfläche ca.	63 m²
Zimmeranzahl gesamt	3.5
Schlafzimmer	2
Balkon	✓
Garten	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓

Ausstattung

Die Häuser befinden sich ebenfalls auf dem aktuellen Stand der Technik und sind mit doppelverglasten Kunststofffenstern ausgestattet.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über Gas-Etagenheizung; das Wannen- Bad mit Fensterbelüftung und die Küche wurden modern renoviert.

Innerhalb der Wohnung wurde ebenfalls die Elektroinstallation mit FI- Absicherung erneuert.

Die Innen-Aufnahmen der Wohnung wurden teilweise digital bearbeitet, es handelt sich um eine Beispiel-Möblierung.

Einen umfassenden Einblick über die Ausstattung der zum Verkauf stehen Eigentumswohnung erhalten Sie bei einer Besichtigung.

Die Häuser und das umliegende Wohnumfeld sind sehr gepflegt.

Die Wohnung verfügt zudem über Kabel-TV, 2 Kellerräume und 1 Abstellraum auf dem Dachboden links.

Der Dachboden ist bereits energetisch mit einer Dachbodendämmung isoliert; die Fassade wurde im Oktober 2019 mit einem neuen, modernen Anstrich versehen.

In 2021 wurde eine neue Hauseingangstür mit Briefkasten- und Klingelanlage eingebaut.

Das Hausgeld beträgt 300,-- EUR/ mtl. mit Rücklagenzuweisung und Verwaltergebühr.

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas, Strom ===
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 Erwerb ist für den Käufer provisionsfrei.

Hausgeld/mtl.	314 €
Mieteinnahmen/p.a.	6.456 €

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1958
Etage	1.OG
Etagenzahl	2
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	157 kWh/(m²*a)
Heizungsart	Etagenheizung (Gas)

Kontakt

Lars Lindemann
Lars Lindemann Immobilien & Investment UG
Selbständiger Vertriebspartner der VONOVIA SE

Davidisstraße 37
44143 Dortmund

E: linde@immobilien-severin-kg.de
T: 0157/ 30 88 98 52
M: 0157/ 30 88 98 52

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.