

vermietet *** attraktive Eigentumswohnung zur Kapitalanlage in Bissingheim ***

VONOVIA

Kurt-Heintze-Straße 46 - 47279 Duisburg
Objekt-ID: 1301-30

provisions-
frei

Objektbeschreibung

Bei dieser zum Verkauf stehenden Wohnung handelt es sich um eine VERMIETETE helle 2 Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss einer ruhigen und gepflegten Wohnanlage, welche 1953 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 3.593,52 € p.a.

- Unbefristetes Mietverhältnis seit Feb. 2002.

Lage

Ihre künftige Geldanlage liegt im sehr ruhigen und von viel Grün umgebenen Stadtteil Bissingheim. Der begehrter und bevorzugter 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 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	52.000 €
Wohnfläche ca.	48 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2

Ausstattung

Diese sehr schöne 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit eigenem Garten bietet folgendes:

- + 1. Obergeschoss rechts
- + Wohnfläche ca. 48 m²
- + 1 Wohnzimmer
- + 1 Schlafzimmer
- + Die Wohnung ist vermietet
- + Die Grundmiete beträgt 299,46 €/Monat
- + Das Hausgeld beträgt 203,00 €/Monat (umlegbar: BK 107,00 € + HK 50,00 €)
- + letzte Mieterhöhung: 01.06.2024
- + Ein Energieausweis ist nicht nötig, da das Objekt unter Denkmalschutz steht

Sonstiges

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.	199 €
Mieteinnahmen/p.a.	3.594 €
X-fache Miete	14,47

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1953
Etage	1.OG
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Denkmalschutz	<input checked="" type="checkbox"/>

Ausweisart	auf Anfrage
Energieträger	auf Anfrage
Verbrauchskennwert	auf Anfrage kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung (Gas)

Kontakt

Marc Golly
Rhein Ruhr Immobilien
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Friedenstraße 5
46244 Bottrop

E: marc.golly@rri-nrw.de
T: 02045 4115335
M: 0151 12120337

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.