

# Hele 3 Zimmerwohnung in ruhiger Lage als **VONOVIA** Kapitalanlage

Am Siepenkothen 42 - 47269 Duisburg  
Objekt-ID: 2003-09

provisions-  
frei

## Objektbeschreibung

Die Wohnungen befinden sich in einem 6-Fam.-Haus inmitten großzügiger Grünanlagen. Die Beheizung der Räume erfolgt über Elektro-Nachtspeicheröfen. Insgesamt umfasst die Eigentümergemeinschaft 24 Wohneinheiten.

Die hier angebotene Wohnung ist seit 1966 an den derzeitigen Mieter vermietet. Das bestehende Mietverhältnis muss übernommen.

Die aktuelle Jahresnettomiete liegt bei 4.820,88 Euro.

## Lage

Der beliebte und grüne Stadtteil Großenbaum liegt im Süden der Stadt Duisburg. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe, ebenso ist eine gute Verkehrsanbindung durch den ÖPNV und Autobahnen gegeben.

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	94.500 €
Wohnfläche ca.	67 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	3.0
Balkon	✓

## Ausstattung

Balkon, Nachtspeicherheizung

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas, 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>	167 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	4.821 €

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1966
<b>Etage</b>	1.OG
<b>Etagezahl</b>	0

<b>Ausweisart</b>	Bedarfsausweis
<b>Energieträger</b>	Gas
<b>Verbrauchskennwert</b>	127
	kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung

## Kontakt

Susanne Bahr  
Immobilien Stefan Bahr  
Selbständiger Vertriebspartner der  
VONOVIA SE

Vogelsberg 29/31  
45529 Hattingen

E: [immo.bahr@web.de](mailto:immo.bahr@web.de)  
T: 0163/ 8140637  
M: 0163/ 8140637

Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)

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.