

Solide Kapitalanlage: Vermietete Dachgeschosswohnung mit großzügiger

VONOVIA

Everstalstraße 6 - 44894 Bochum
Objekt-ID: 395-024

provisions-
frei



Außen



Außen



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene Eigentumswohnung im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1952 in massiver Bauweise errichtet wurde. Die Immobilie befindet sich in einem ordentlichen Gesamtzustand – Fassade und Treppenhaus wurden in den letzten Jahren fachgerecht neu gestrichen, wodurch der klassische Charakter des Gebäudes bewahrt wurde.

Die Wohnung ist seit mehreren Jahren zuverlässig vermietet und bietet damit eine solide Grundlage für eine nachhaltige Kapitalanlage.

Dank der ruhigen, gewachsenen Wohnlage und der gefragten Wohnungsgröße bietet dieses Objekt eine langfristig stabile Vermietbarkeit. Eine klassische Investition mit solidem Fundament.

Die jährlichen Mieteinnahmen betragen 3245,40€, die Wohnung ist seit 2015 vermietet.



Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in bevorzugter Wohnlage von Bochum-Langendreer, in der Everstalstraße – einer ruhigen und gewachsenen Wohnstraße mit überwiegend gepflegter Nachbarbebauung. Die Umgebung zeichnet sich durch ein angenehmes, ruhiges Wohnumfeld aus und bietet zugleich eine sehr gute Infrastruktur.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten – befinden sich in bequemer Nähe und sind sowohl fußläufig als auch mit dem Fahrrad gut erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist als äußerst günstig zu bezeichnen. Sowohl der öffentliche

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	58.800 €
Wohnfläche ca.	35 m ²
Zimmeranzahl gesamt	1 1/2
Badfenster	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓



Ausstattung

- Kunststofffenster
- Gaszentralheizung
- Keller
- Massivbau



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.	235 €
Mieteinnahmen/p.a.	3.316 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1951
Etage	DG
Etagenzahl	1
Objektzustand	Gepflegt

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	116 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung (Gas)

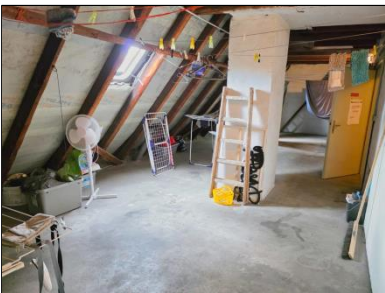
Kontakt

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

Davidisstraße 37
44143 Dortmund

E: n.deters.immobilien@gmail.com
T: 0231/58 68 32 82
M: -

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.