

3 ½ Zimmer Eigentumswohnung zur Kapitalanlage in Bottrop

Leibnizstraße 35A - 46240 Bottrop
Objekt-ID: 39957-003

VONOVIA

provisions-
frei



IMG_2623



IMG_2622

Objektbeschreibung

Dieses Angebot richtet sich ausschließlich an Kapitalanleger (nicht an Selbstnutzer), da die Mieter einen lebenslangen Kündigungsschutz - insbesondere gegen Eigenbedarf erhalten.

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss des 4-Familienhauses Leibnizstraße 35a. Die vermietete Wohnung hat einen großen Balkon in Süd-West-Ausrichtung. Zu jeder Wohnung gehören zwei Kellerräume. Zusätzlich steht jedem Mieter ein Waschmaschinenstellplatz im Waschkeller zur Verfügung. Die Strom- und Wasserverbräuche werden getrennt erfasst. Die Dachböden stehen jeweils zwei Mietparteien als Trockenraum zur Verfügung. Die angebotene Wohnung ist langjährig an eine stets pünktlich zahlende Mieterin für 4.655,-€ jährlich vermietet.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im Stadtteil Bottrop-Boy in einer ruhigen Seitenstraße (Tempo-30-Zone). Die Wohnung besticht durch ihre gute Lage, da sie sowohl verkehrsgünstig, als auch inmitten eines begrünten Umfeldes, mit großen Freiflächen zwischen den Häusern, gelegen ist.

Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	99.500 €
Wohnfläche ca.	60 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3
Schlafzimmer	2
Balkon	✓
Badfenster	✓
Keller	✓

Ausstattung

Die Wohnungseigentumsanlage, erbaut 1966, wurde im Jahr 2000 umfassend modernisiert. Unter anderem wurden die Fassaden gedämmt und eine Gaszentralheizung eingebaut. Das Dach, die Haustüranlage sind erneuert, die Hausflure renoviert und Balkone angebaut worden. Bei der Modernisierung wurden sämtliche Wasser- und Abwasserleitungen sowie die Bäder erneuert.

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Erdgas schwer, 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 Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

Hausgeld/mtl.	266 €
Mieteinnahmen/p.a.	4.827 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1966
Etagenzahl	2
Objektzustand	Modernisiert
Qualität der Ausstattung	Einfach

Ausweisart	Bedarfsausweis
Energieträger	Erdgas schwer
Verbrauchskennwert	160 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung (Gas)

Kontakt

Eckard Heidenreich
Vonovia SE

Universitätsstraße 133
44803 Bochum

E: eckard.heidenreich@vonovia.de
T: 0234 314-2578
M: 0178 3593733

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.