

NEUER KAUFPREIS ! Vermietete 2,5-Raum ETW in Hüttenheim zur

VONOVIA

Rosenbergstraße 16 - 47259 Duisburg
Objekt-ID: 40432-097

provisionsfrei



DU Rosenbergstr. 16 WE97



Ausblick in den Hof

Objektbeschreibung

Wir haben unsere Kaufpreise nachhaltig gesenkt !
Sofern Sie ein Wohnungspaket individuell zusammen stellen wollen - und / oder andere, vereinzelt Wohnungen in Duisburg- Hüttenheim erwerben wollen, melden Sie sich bitte telefonisch oder per Email.

Zum Verkauf kommt eine vermietete Wohnung aus einer Eigentümergemeinschaft in Duisburg- Hüttenheim, Rosenbergstr. 16.

Es handelt sich hier um eine große, teil- renovierte 2,5-Raum-Wohnung mit ca. 65m² Wohnfläche im 2.OG links.

Die Wohnung ist vermietet mit einer NKM 5.268 EUR p.a.; das entspricht einer NKM von 6,79 EUR / QM mtl. und bietet derzeit eine rentable Rendite von über 5% bei einem attraktivem Kaufpreis von ca. 1.460 EUR / QM !

Der Mietvertrag muss vom Erwerber übernommen werden.
Der sehr gute Wohnungsgrundriss und die Top Lage garantiert dem Kapitalanleger eine langfristige Wiedervermietbarkeit bei einem sehr guten Mietniveau.
Dem Angebot ist ein beispielhafter Grundriss beigefügt.

Das Hausgeld beträgt 267,- / mtl. ink. Heizkosten, Verwaltergebühr und Rücklagenzuweisung.

Wichtig :

Bei Interesse können wir Ihnen gerne umfangreiche Informationen und Unterlagen übersenden !

Überblick	
Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	94.400 €
Wohnfläche ca.	65 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2.5
Schlafzimmer	1
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓



Ausstattung

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

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über Fernwärme.

Die Häuser und das umliegende Wohnumfeld sind sehr gepflegt.

Die Wohnung wurde grundlegend renoviert mit einem modernen Wannenbad mit Fenster und aktueller Elektroinstallation mit FI- Absicherung.

Zudem verfügt die Wohnung über Kabel-TV und einen Kellerraum.

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 Erwerb ist für den Käufer provisionsfrei.

Hausgeld/mtl.	387 €
Mieteinnahmen/p.a.	5.964 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	vermietet !
Baujahr	1913
Etage	DG
Etagenzahl	0
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Denkmalschutz	<input checked="" type="checkbox"/>

Energieausweis Denkmalschutz
(Energieausweis nicht erforderlich.)

Heizungsart Fernwärme (Fernwärme)

Kontakt

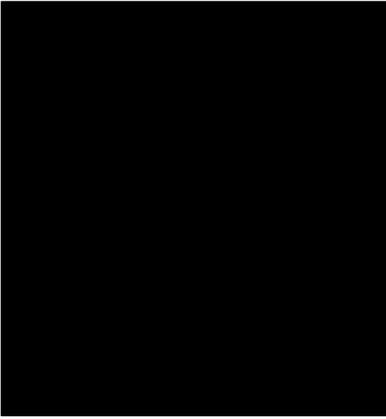
Markus Ludwig
Ludwig Immobilien
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Deggingstr. 87a
44141 Dortmund

E: ludwig@ludwigimmo.de
T: 0231 / 22 98 13 63
M: 0157 / 501 844 00

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.