

# Attraktive Kapitalanlage mit langfristiger Vermietung!

VONOVIA

Mozartstraße 6 - 45529 Hattingen  
Objekt-ID: 42-002

provisions-  
frei



IMG\_1617



IMG\_1612



## Objektbeschreibung

Die Gebäude Mozartstr. 6+8 wurden im Jahre 1976 erstellt. Die Eigentümergemeinschaft besteht aus 16 Wohnungen. Die praktischen Grundrisse sind ideal auf die Bedürfnisse moderner Familien mit Kindern, Singles oder kinderloser Paare zugeschnitten - die individuelle Raumaufteilung sorgt für ein dauerhaftes Wohlfühlen.



## Lage

Die zum Verkauf kommenden Objekte befinden sich in Hattingen, Mozartstr. 6+8 in ruhiger Wohnlage, mit guten Versorgungsmöglichkeiten in naher Umgebung. Die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und das attraktive Umfeld zeichnen die hohe Lebensqualität in Hattingen aus. Die historische Altstadt (eine der schönsten Deutschlands!), das idyllische Ruhrtal mit dem Kernader Stausee und den historischen Burgen sowie das Hügelland mit der Elfringhauser Schweiz sind Freizeit- und Erlebnisräume ganz besonderer Art.

## Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	129.000 €
Wohnfläche ca.	77 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	3
Balkon	✓
Badewanne	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓

## Ausstattung

Die Ausstattung umfasst Bäder, Balkone und eine Wärmeversorgung über Ölzentralheizungen sowie Fenster mit Isolierverglasung. Gestaltete Außenanlagen verschaffen den Wohnungen ein attraktives Wohnumfeld. Das Objekt ist langfristig vermietet und eignet sich nicht zur Selbstnutzung.

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Öl ===

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>	-
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	5.506 €

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1976
<b>Etage</b>	EG
<b>Etagezahl</b>	3

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Öl
<b>Verbrauchskennwert</b>	102 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung (Öl)

## Kontakt

Marc Jobski  
Vonovia SE

Universitätsstraße 133  
44803 Bochum

E: [marc.jobski@vonovia.de](mailto:marc.jobski@vonovia.de)  
T: 0234 314-1608  
M: 0163 8140616

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

## Weitere Bilder



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.