

# Langfristige Mieteinnahmen und Rendite: Vermietete Eigentumswohnung in Top-

VONOVIA

Heisterholz 50 - 45329 Essen  
Objekt-ID: 440-017

provisions-  
frei



Außenansicht



Außenansicht

## Objektbeschreibung

Die angebotene Etagenwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Essen.

Auf einer Wohnfläche von ca. 78,55 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer, ein Badezimmer und ist mit einem Keller und einem Abstellraum ausgestattet.

Aktuell ist die Wohnung vermietet, wodurch sie eine interessante Kapitalanlage darstellt.

Die Wohnung wird über eine Zentralheizung mit Erdgas schwer beheizt, was für angenehme Wärme sorgt. Eine vermietete Wohnung bietet eine sichere Einnahmequelle und stellt somit eine attraktive Investmentmöglichkeit dar.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser interessanten Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Essen - Karnap. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu erreichen. Die Autobahn ist ebenfalls schnell erreichbar.

Eine weitere Besonderheit von Karnap ist die Nähe zur Natur. Der Stadtteil grenzt direkt an das Naherholungsgebiet Karnaper Hufer und auch der Karnaper Dorfteich bietet Erholung und Entspannung in der Natur.

Für den täglichen Bedarf gibt es in Karnap einige Einkaufsmöglichkeiten sowie Restaurants, Cafés und auch Arztpraxen.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut ausgebaut. Neben der Autobahn A42 gibt es auch eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Mehrere Bus- und Bahnlinien bringen Bewohner schnell und bequem in die umliegenden Stadtteile oder ins Essener Stadtzentrum.

Insgesamt ist Karnap ein lebenswerter und vielfältiger Stadtteil, der sowohl Ruhe und

## Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	147.500 €
Wohnfläche ca.	79 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	3 1/2
Schlafzimmer	2
Balkon	✓

## Ausstattung

### Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===

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>	396 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	6.429 €

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1983
<b>Etage</b>	EG
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Einfach

<b>Ausweisart</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieträger</b>	Gas
<b>Verbrauchskennwert</b>	156
	kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung (Gas)

### Kontakt

**Bettina Tennhard**  
**LK-Living (NBW Vertriebs GmbH)**  
**Selbständiger Vertriebspartner der**  
**VONOVIA SE**

**Taunusstr. 6**  
**60329 Frankfurt am Main**

**E: [bettina.tennhard@lk-living.de](mailto:bettina.tennhard@lk-living.de)**  
**T: 0160 980 623 84**  
**M: 0160 980 623 84**

**Website [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.