

** Miete bringt Rendite! 3,5 Zimmer ETW mit Balkon in ruhiger Wohnlage **

VONOVIA

Drostenhof 10 - 45309 Essen
Objekt-ID: 496-203

provisions-
frei



Außen rechts



Außen links

Objektbeschreibung

Diese gepflegten Mehrfamilienhäuser liegen in einer attraktiven und vor allem grünen Lage im Essener Stadtteil Schonnebeck.

Die angebotene Wohnung befindet sich im 1. OG des Hauses Drostenhof 10 und besteht aus 3 Zimmern, Küche, Diele, Abstellkammer, Balkon, Bad mit Badewanne und Tageslichtfenster und wurde vor der Neuvermietung umfassend modernisiert. Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum sowie gemeinschaftlich nutzbare Kellerräume wie z.B. Trockenräume und eine Waschküche.

Die Wohnung ist seit dem 01.05.2023 neu vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt zz. 550,79 EUR zzgl. 292,00 EUR Vorauszahlung für Betriebs- und Heizkosten; Warmmiete = 842,79 EUR.

Die rechnerisch anteilige Instandhaltungsrücklage für diese Wohnung beträgt zum 31.12.2021 ca. 3.761,00 EUR.

Lage

Die Häuser der WEG Drostenbusch und Drostenhof liegen im Essener Stadtteil Schonnebeck. Hier profitieren die Einwohner von einer sehr gut ausgebauten Infrastruktur, einer sehr guten Verkehrsanbindung und den umliegenden Grün- und Sportflächen, die zu einer abwechslungsreichen Freizeitgestaltung einladen. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie ein abwechslungsreiches gastronomisches Angebot sind in einem Umkreis von wenigen Gehminuten schnell erreichbar. Auch eine Apotheke und Ärzte verschiedener Fachrichtungen sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in fußläufiger Entfernung und runden das familienfreundliche Umfeld ab. Auch die Universität Essen-Duisburg ist nur knapp 5 Km entfernt und in unter 15 Minuten, z.B. mit dem Fahrrad, erreichbar. Zudem kann die spannende Geschichte des Bergbaus in dem etwa 1 km entfernt liegenden UNESCO-Weltkulturerbe der Zeche Zollverein erlebt werden.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten und ein breites kulturelles Angebot bietet die etwa 4 km entfernt liegende Innenstadt von Essen. Um die Siedlung herum liegen mehrere

Überblick

| Objektyp | Eigentumswohnung |
|---------------------|-------------------|
| Kaufpreis | 140.400 € |
| Wohnfläche ca. | 70 m ² |
| Zimmeranzahl gesamt | 3 1/2 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Balkon | ✓ |
| Badewanne | ✓ |
| Badfenster | ✓ |
| Keller | ✓ |
| Wasch-/Trockenraum | ✓ |

Ausstattung

70 m² verteilt auf 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad mit Badewanne und WC, Balkon, TV- und Telefonanschluss, isolierverglaste Kunststoffenster, Balkon, ein eigener Kellerraum sowie gemeinschaftlich nutzbare Kellerräume wie Trockenräume und eine Waschküche.

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. | 331 € |
| Mieteinnahmen/p.a. | 10.113 € |
| Stellplatz Kaufpreis | 16.500 € |

| | |
|---------------------------------|-----------|
| Vermietungsstatus | vermietet |
| Bezugsfrei ab | sofort |
| Baujahr | 1970 |
| Etage | 1.OG |
| Etagenzahl | 0 |
| Objektzustand | Gepflegt |
| Qualität der Ausstattung | Normal |

| | |
|---------------------------|-------------------------|
| Ausweisart | Verbrauchsausweis |
| Energieträger | Gas |
| Verbrauchskennwert | 185 |
| | kWh/(m ² *a) |
| Heizungsart | Zentralheizung (Gas) |

Kontakt

Dirk Gunnemann
Vagner Immobiliengesellschaft
mbH
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Donarstraße 42
44359 Dortmund

E: info@immobilien-vagner.de
T: 0231 8779600
M: -

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.