große Eigentumswohnung mit eigenem Garten - zur Kapitalanlage

Stralsunder Straße 3 - 45968 Gladbeck
Objekt-ID: 579-005

provisions-frei

Ansicht

Ansicht

Objektbeschreibung

Dieses Angebot richtet sich ausschließlich an Kapitalanleger (nicht Selbstnutzer), da die Mieter einen Kündigungsschutz - auch auf Eigenbedarf erhalten.
Es handelt sich hier um eine sehr gut aufgeteilte 3-Zimmer-Eigentumswohnungen mit Küche, Diele, Bad und eigenem Garten (Zuordung über Sondernutzungsrechte).
Die gute Lage in Gladbeck-Rosenhügel und die sehr schöne Anlage garantiert dem Kapitalanleger eine langfristige Wiedervermietbarkeit bei einem sehr guten Mietniveau.
Die genaue Adresse lautet: 45968 Gladbeck-Rosenhügel, Stralsunder Straße 3 - EL.

Lage

Durch die zentrale Lage im Stadtteil sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar.
Die Innenstadt von Gladbeck, Gelsenkirchen, Bottrop und Essen sowie die Autobahnen A 42, A2/A3 sind in wenigen Minuten erreichbar.

Überblick

Objekttyp	**Eigentumswohnung**
Kaufpreis	**154.000 €**
Wohnfläche ca.	83 m²
Zimmeranzahl gesamt	3

Ausstattung

Diese sehr schöne 3-Zimmer-Eigentumswohnung bietet folgendes:
+ Erdgeschoss links
+ eigener großer Garten (Zuordung über Sondernutzungsrechte)
+ Wohnfläche ca. 83 m²
+ 1 Wohnzimmer
+ 1 Schlafzimmer
+ 1 Kinderzimmer
+ 1 Mansardenzimmer im Spitzboden
+ 1 private Kellerraum
+ zzgl. gemeinschaftliche Kellerräume
+ Der Mieter erhält einen Kündigungsschutz (auch auf Eigenbedarf)
+ Die Grundmiete beträgt 543,03 €/Monat (01.01.2025)
+ Hausgeld 490,00 €/Monat (davon auf Mieter umlegbar: BK 187,00 € u. HK 139,00 €)

+ Energiebedarfsausweis
+ Wert des Endenergiebedarfs: 125,9 kWH/(m²*a)
+ wesentliche Energieträger für die Heizung des Gebäudes: Erdgas E, Strom-Mix
+ Baujahr Gebäude lt. Eigentümer: 1939
+ Baujahr Gebäude lt. Energieausweis: 1930
+ Baujahr Wärmeerzeuger: 1999
+ Energieeffizienzklasse: D

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas, Strom ===
Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Eigentümer übermittelt wurden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken Aufgrund von Scann- und Dateihinterlegungen nicht immer maßstabsgetreu sind.

Die Stadt Gladbeck plant in diesem Bereich neue Straßenerschließungsmaßnahmen durchzuführen. Diese waren schon für das Jahr 2017 geplant, wurden jedoch bis heute nicht begonnen (Stand: Mai 2023).

Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen.

Preiserhöhungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Hausgeld/mtl.	-
Mieteinnahmen/p.a.	6.516 €
X-fache Miete	23,63

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1939
Etage	EG
Etagenzahl	0

Ausweisart	Bedarfsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	126 kWh/(m²*a)
Heizungsart	Zentralheizung (Gas)

Kontakt

Marc Golly
Rhein Ruhr Immobilien
Selbständiger Vertriebspartner der VONOVIA SE

Friedenstraße 5
46244 Bottrop

E: marc.golly@rri-nrw.de
T: 02045 4115335
M: 0151 12120337

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.