

Kaufen statt Mieten

VONOVIA

Nienhuser Busch 47 - 45327 Essen
Objekt-ID: 818-014

provisions-
frei



Nienhuser Busch 47 WE10



Objektbeschreibung

Modernisiertes Mehrfamilienhaus mit Fassadsendämmung und weitläufigen Grünflächen.



Lage

Essen-Katernberg bietet nahe Einkaufsmöglichkeiten und hat eine gute Verkehrsanbindung.

Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	138.000 €
Wohnfläche ca.	79 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3 1/2
Schlafzimmer	2
Balkon	✓
Garten	✓
Badewanne	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓



Ausstattung

3-Raum-Wohnung mit Küche, diele, Bad und Balkon.

Die notwendigen Renovierungsarbeiten sind vom Käufer auszuführen.



Sonstiges

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.	401 €
Mieteinnahmen/p.a.	6.881 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	vermietet !
Baujahr	1981
Etage	1.OG
Etagenzahl	3
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	132
	kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung (Gas)

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

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.