

Vermietete Eigentumswohnung zur Kapitalanlage

Röckenstraße 25 - 45327 Essen
Objekt-ID: 851-03

VONOVIA

provisions-
frei

Objektbeschreibung

Dieses Angebot richtet sich ausschließlich an Kapitalanleger (nicht Selbstnutzer), da die Mieter einen lebenslangen Kündigungsschutz - auch auf Eigenbedarf erhalten.

Die gute Lage in Essen-Katernberg und die sehr schöne Anlage garantiert dem Kapitalanleger eine langfristige Wiedervermietbarkeit bei einem sehr guten Mietniveau.

Lage

Das Wohnhaus liegt in einer ruhigen Seitenstraße von Essen-Katernberg. Zum Revierpark Nienhausen, mit seinen Rad- und Wanderwegen und vielen Freizeitmöglichkeiten, sind es nur wenige Schritte.

Durch die zentrale Lage im Stadtteil sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs gut erreichbar.

Die Innenstadt von Essen und Gelsenkirchen sowie die Autobahnen A40 und A42 sind in wenigen Minuten erreichbar.

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	114.000 €
Wohnfläche ca.	70 m ²
Zimmeranzahl gesamt	4 1/2
Balkon	✓

Ausstattung

Die Objekte wurden 1964 erstellt. Die Anlagen wurden in den 1990er Jahre modernisiert – die Gemeinschaft befindet sich somit auf dem aktuellen Stand. Die Wohnungen selber sind teilweise noch renovierungsbedürftig. Für die Mieter wird ein Kündigungsschutz vereinbart (auch auf Eigenbedarf).

Angaben zum Energieausweis:

Baujahr Gebäude: 1964

Baujahr Wärmeerzeuger: 1999

Energieverbrauchsausweis

Wert des Endenergieverbrauchs: 162 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: F

Wesentlichen Energieträger für die Heizung: Erdgas

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas, Strom ===

Gerne senden wir Ihnen ein aussagefähiges Exposé zu.

Bitte haben Sie jedoch Verständnis dafür, dass nur vollständig ausgefüllte Kontaktformulare bearbeitet werden - das heißt Angabe von:

- + Vor- und Nachname
- + Straße und Haus-Nr.
- + PLZ und Ort
- + Telefon-Nr.
- + E-Mail

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.

Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen.

Preiserhöhungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation.

Hausgeld/mtl.	475 €
Mieteinnahmen/p.a.	5.757 €
X-fache Miete	19,80

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1964
Etage	1.OG

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	162 kWh/(m ² *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

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.