

SERIÖSE MIETERIN SUCHT NEUEN EIGENTÜMER!

VONOVIA

Gneisenaustraße 95 - 45472 Mülheim an der Ruhr
Objekt-ID: 9367-028

provisions-
frei



Wohnzimmer Beispiel



Ansicht



Objektbeschreibung

Diese helle und gut geschnittene Zwei Zimmer Eigentumswohnung befindet sich im fünften Obergeschoß eines sehr gepflegten Hauses von 1970. Die Wohnung wird von einem seriösen Mieter seit 1971 bewohnt. Es ist somit der Erstmietler! Die Nettomiete wurde 2022 erhöht. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Im Haus befinden sich insgesamt 16 Eigentumswohnungen, die alle jeweils mit einem Sonnenbalkon ausgestattet sind. Die Wohnung ist nahezu barrierefrei und mit einem Aufzug zu erreichen. Sie verfügt über ein sehr grosses Wohnzimmer und ein grosses Schlafzimmer. Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Erbpachtgrundstück. Die jährliche Erbpacht liegt bei 411,- Euro und ist in Teilbeträgen in den monatlichen Wohngeldzahlungen von aktuell 396,- Euro enthalten!

Das Erbbaurecht hat noch eine Gültigkeit bis zum Jahr 2066!



Lage

Die Natur beginnt direkt vor Ihrer Haustür! Unsere Wohnung befindet sich in guter Lage von Mülheim Heißen, unmittelbar am Naturschutzgebiet "Rumbachtal" mit einem traumhaften Blick in 's Grüne. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte sowie die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind leicht zu erreichen. Auch für Kinder ist gesorgt, da mehrere Kindergärten, Grundschulen und auch ein Gymnasium in dieser Gegend ansässig sind. Eine optimale Anbindung durch die B1 an die A40 garantiert ein schnelles Vorrücken mit dem Auto.

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	119.000 €
Wohnfläche ca.	77 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2
Balkon	✓



Ausstattung

- Neue Gaszentralheizung 2023
- Nahezu barrierefreier Zugang zur Wohnung
- Echtholzparkett im Wohnzimmer
- Einzelkeller
- Trockenraum
- Aufzug
- Südbalkon
- Rollläden auf der Südseite
- Abstellraum



Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Öl ===

Gerne stehen wir Ihnen für Fragen oder einen Besichtigungstermin unter 0211 - 87536545 zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

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.	-
Mieteinnahmen/p.a.	6.034 €
X-fache Miete	19,72

Vermietungsstatus	vermietet
Baujahr	1970
Etagenzahl	0
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal
Personenaufzug	✓

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Öl
Verbrauchskennwert	119 kWh/(m²*a)
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)

Kontakt

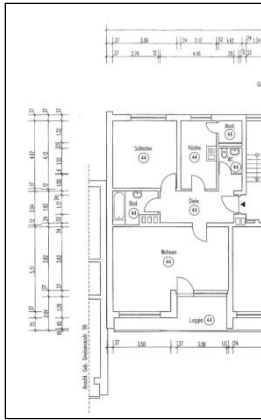
Erkan Kurter
Kurter Immobilien &
Finanzierungen
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Bruhnstraße 1
40225 Düsseldorf

E: info@kurter-immobilien.de
T: 0211 87536545
M: 0172 2668823

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.