



Immobilien-Exposé

***RESERVIERT* Vermietete 3-Zimmer- Wohnung – Ihr sicheres Investment mit Potenzial in Essen-Altendorf**

Objekt-Nr.:

6157

Wohnung zum Kauf

in 45143 Essen



Details

Vermietet

Mieteinnahmen (Ist)

4.788 €

Hausgeld

357 €

Nettorendite (Ist)

4,84 %

Mietvervielfältiger (Soll)

20.68

Käuferprovision zzgl. USt.

5,95 % inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.)

71,10 m²

Zimmer

3

vermietbare Fläche (ca.)

71,10 m²

Kategorie

Standard

Etage

3

Anzahl Schlafzimmer

2

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

1

Anzahl Wohneinheiten

15

Baujahr

1989

Stellplatzpreis (Tiefgarage)

0 €

Tiefgaragenstellplätze

1

Zustand

gepflegt

Bauweise

Massiv

Unterkellert

Ja

Boden

Fliesen, Laminat

Beschreibung

Diese vermietete Eigentumswohnung im 3. OG rechts bietet mit einer Wohnfläche von ca. 71,1 m² und drei Zimmern eine ideale Gelegenheit für Kapitalanleger. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Vom Eingangsbereich gelangen Sie in das helle Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich, das durch seine freundliche Atmosphäre besticht. Die dazugehörige Küche ist kompakt, aber praktisch gestaltet. Die beiden Schlafzimmer bieten eine gute Größe und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, während das Badezimmer mit einer Badewanne ausgestattet ist.

Die Miete wurden schon seit geraumer Zeit nicht angepasst und bietet daher ein attraktives Steigerungspotenzial.

Neben dieser Wohneinheit stehen im selben Haus noch zwei weitere Wohnungen mit identischer Aufteilung zum Verkauf, die auf Wunsch ebenfalls als Paket erworben werden können. Dies eröffnet zusätzliche Möglichkeiten für eine lukrative Kapitalanlage.

Ausstattung

- + Baujahr: 1989
- + Wohnfläche: ca. 71,1 m²
- + Grundstück: ca. 1.444 m²
- + Zimmer: 3 Zimmer (helles Wohnzimmer mit Essbereich, 2 gut geschnittene Schlafzimmer)
- + Badezimmer: Mit Badewanne ausgestattet (Baujahr 1989)
- + PKW-Stellplatz in der Tiefgarage
- + Gaszentralheizung (Baujahr 1989)
- + doppelt verglaste Holzfenster (Baujahr 1989)
- + Kellerraum
- + Zusatzoption: Zwei weitere Wohnungen mit gleicher Aufteilung im selben Haus verfügbar, auch als Paketkauf möglich

Sonstiges

Eine Besichtigung sagt mehr als das beste Exposé, denn dieses dient nur als Vorabinformation.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber übermittelt wurden. Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Aktualität keine Haftung übernehmen können.

Wir sind nach dem Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, die Identität der Käufer und Verkäufer festzuhalten. Hier bitten wir um Verständnis, dass wir hier vollständige Kopien des Personalausweises anfertigen oder diese optisch digital erfassen.

HINWEIS: Käuferprovision in Höhe von 5,95 % inkl. MwSt. verdient und fällig nach Abschluss der notariellen Beurkundung. Die Provision errechnet sich aus dem notariell beurkundeten Kaufpreis. Es gibt eine Vereinbarung über eine Verkäufer-Courtage in gleicher Höhe.

Lage & Umgebung

45143 Essen

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage im Stadtteil Altendorf, einem beliebten Wohngebiet in Essen.

In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und diverse Einzelhändler, die Ihnen den täglichen Bedarf bequem abdecken. Auch Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar, was die Lage besonders attraktiv macht.

Ein besonderes Highlight der Lage ist der nahegelegene Niederfeldsee, der zu entspannenden Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einlädt. Der See bietet eine idyllische Kulisse für erholsame Stunden im Freien, sei es zum Joggen, Radfahren oder einfach zum Entspannen am Wasser.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Diverse Buslinien sowie die Straßenbahn sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bringen Sie schnell in die Essener Innenstadt und zu weiteren Zielen in der Umgebung. Auch die Autobahnen A40 und A52 sind nur wenige Fahrminuten entfernt, wodurch Sie optimal an das überregionale Verkehrsnetz angebunden sind.

Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen, die zur hohen Lebensqualität beitragen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

148,20 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

GAS

Baujahr (Energieausweis)

1988

Gültig bis

22.03.2018





Außenansicht



Wohnzimmer



Essbereich



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche



Badezimmer mit Wanne



Außenansicht



Außenansicht

Kontakt

WIERIG Immobilien GmbH

Frintroper Str. 414

45359 Essen / Frintrop

Telefon: 0201 60 99 79 40

E-Mail: cf@wierig-immo.eu

Ihr Ansprechpartner

Frau Celine Fuhlrott

Impressum

www.wierig.eu/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.wierig.eu

