



LINDNER IMMOBILIEN

WIR VERMITTELN SCHÖNES WOHNEN.



Objekt: 45

Kapitalanlage: Gut vermietete Wohnung in Essen-Bochold!

Dachgeschoss, Essen

42.500,00 €

Lindner Immobilien

Immobilienmakler in Essen und Mülheim.

Telefon

0201 877712-10

Fax

0201 877712-12

E-Mail

info@lindner.ruhr

Internet

www.lindner.ruhr

Büro Essen

Fulerumer Straße 225

45149 Essen

Büro Mülheim

Kassenberg 17

45479 Mülheim an der Ruhr

Daten

ImmoNr	45
PLZ	45355
Etage	3
Regionaler Zusatz	Bochold (Essen)
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Anlage
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 52 m ²
Vermietbare Fläche	ca. 52 m ²
Vermietet	Ja
Kaufpreis	42.500,00 €
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	265,00 €
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	265,00 €
Außen-Provision	3,57%
Hausgeld	140,00 €
Baujahr	1971
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	75 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	16.03.2019
Gebäudebaujahr lt. Energieausweis	1971
wesentlicher Energieträger	Strom

Beschreibung

Wir freuen uns, Ihnen hier die Möglichkeit zum Erwerb einer gut vermieteten Eigentumswohnung als Kapitalanlage bieten zu können!

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss (Dachgeschoss) eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten. Das Haus wurde 1971 in Massivbauweise errichtet und befindet sich in einer angenehmen, ruhigen Wohnlage von Essen-Bochold.

Die ca. 52qm Wohnfläche verteilen sich auf 2 Zimmer zzgl. Küche, Diele und Bad

Lage

Ruhige und angenehme Wohnlage in Essen-Bochold. Alle wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen und Verkehrsanbindungen befinden sich in der Nähe. Hinter dem Wohnhaus befindet sich ein ansprechender, großer Garten.

Ausstattung Beschreibung

Die Oberböden der Wohnung bestehen überwiegend aus Laminat. Beheizt wird die Wohnung durch eine asbestfreie Elektro-Nachtspeicherheizung jüngeren Baujahrs. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer. Die Wohnung ist mit Isolierglas-Kunststoff-Fenstern ausgestattet.

Zu der Wohnung gehört ein ca. 6qm großer Kellerraum, außerdem gibt es einen Trockenraum im Keller.

Wir bitten um Verständnis, dass wir aus Rücksicht auf die Privatsphäre des Mieters keine Innenaufnahmen der Wohnung veröffentlichen.

Sonstige Angaben

Die Wohnung ist gut vermietet, derzeit für eine Kaltmiete von 265 € und stellt somit eine solide und sichere Kapitalanlage dar. Das monatliche Hausgeld beträgt 140 € und beinhaltet Wasser / Abwasser / Müllabfuhr / Straßenreinigung / Schornsteinfeger / Allgemeinstrom / Haus-Versicherungen / Verwaltergebühren und Instandhaltungsrücklage.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte senden Sie uns zunächst Ihre Anfrage unter Angabe Ihrer Kontaktdaten.

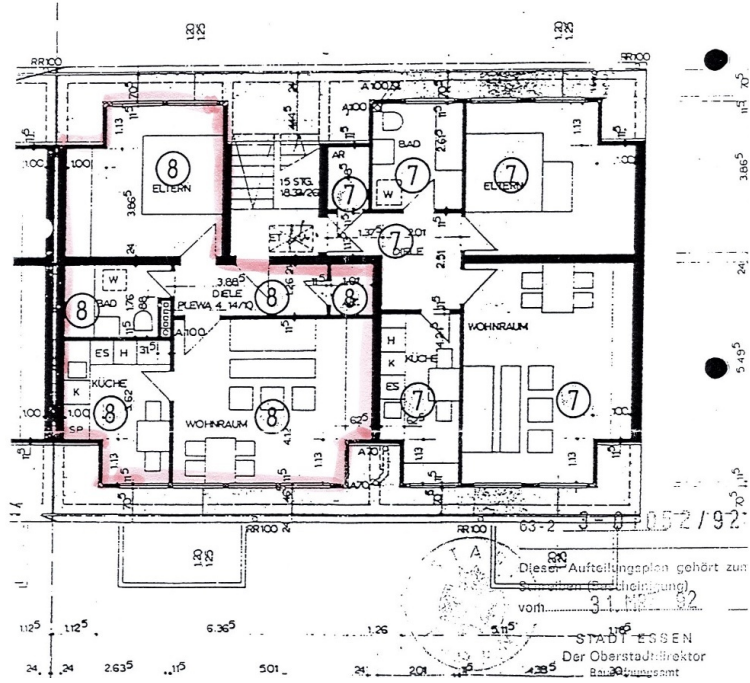


Bei Abschluss eines Kaufvertrags ist eine Provision in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. vom notariellen Kaufpreis zu zahlen. Wir weisen darauf hin, dass wir alle Informationen zum Objekt vom Eigentümer erhalten haben und für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen.



LINDNER IMMOBILIEN

WIR VERMITTELN SCHÖNES WOHNEN.



Grundriss



Lage

Ruhige und angenehme Wohnlage in Essen-Bochold. Alle wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen und Verkehrsanbindungen befinden sich in der Nähe. Hinter dem Wohnhaus befindet sich ein ansprechender, großer Garten.