



Wohnung

Vermietete Eigentumswohnung im Südviertel

**Objekt-Nr.:
20056-2984**

Wohnung zum Kauf

in 45128 Essen-Süd





Details

Preise	Kaufpreis	125.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	5.568,20 €
	Hausgeld	282 €
	Käuferprovision	4.76 %
Informationen	Provisionspflichtig	✓
	Vermietet	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 57 m²
	Zimmer	2
Zustand und Bauart	Baujahr	1958
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etage	1
	Etagen	3
Ausstattung	Bad mit	Dusche
	Boden	Laminat
	Wasch/Trockenraum	✓
	Abstellraum	✓

Beschreibung

Die im Jahr 1958 erbaute Eigentumsanlage besteht aus drei Häusern mit sechs Gewerbeeinheiten und 24 Wohnungen. Die ca. 57,00 m² große Wohnung liegt in der 1. Etage und verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche mit Zugang zum rückwärtigen Balkon, einen Eingangsbereich mit großer Abstellkammer, eine Diele und ein Duschbad. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum. Die Wohnung ist seit dem 1. September 2013 vermietet. Der



monatliche Mietzins beträgt EUR 464,10 zzgl. EUR 200,00 für sämtliche umlegbaren Nebenkosten samt Heizkosten. In dem monatlich zu entrichtenden Wohngeld sind u.a. die Kosten für den Hausmeisterservice, den Winterdienst sowie die Reinigung des Treppenhauses bereits enthalten.

Ausstattung

Ausstattungsmerkmale: - Öl-Zentralheizung - elektronische Warmwasserversorgung - weiße Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung - Laminatboden in allen Räumen - Badezimmer, ausgestattet mit Dusche, Waschtisch und WC

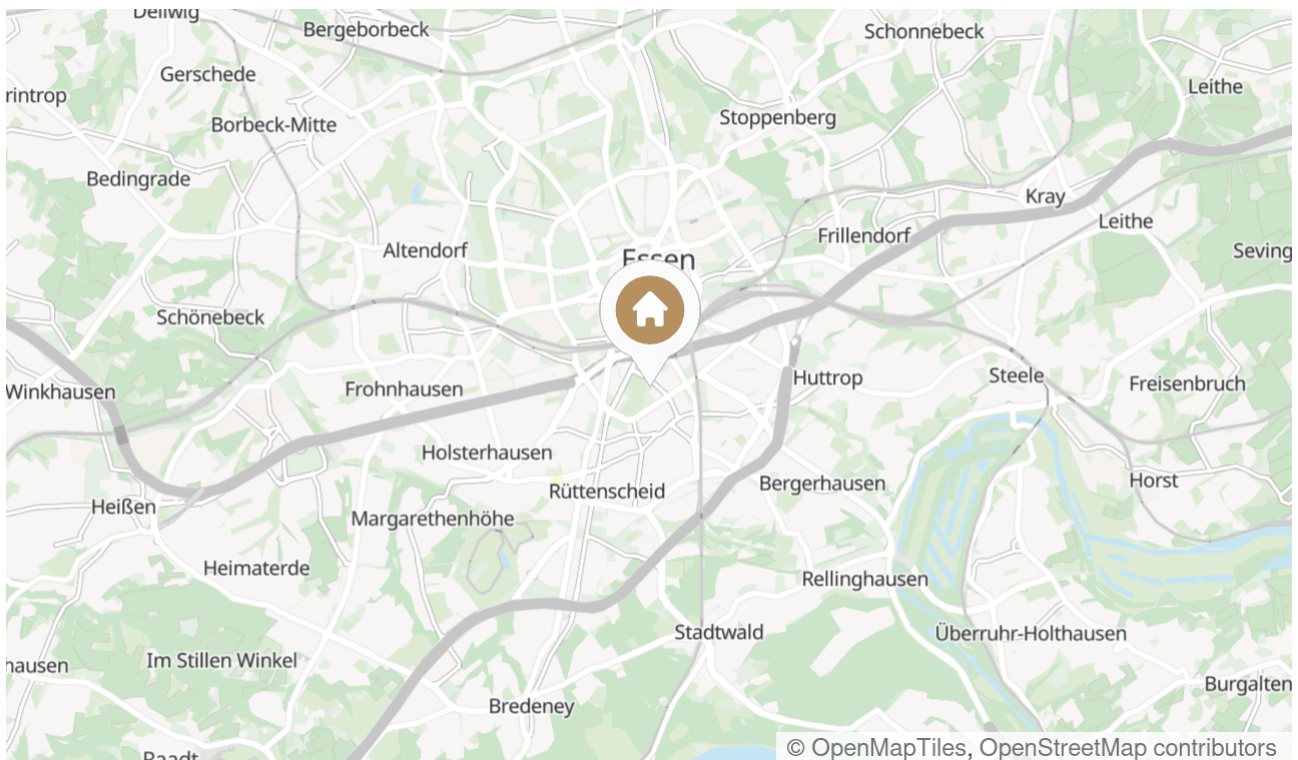
Sonstiges

Provision: Für unsere Nachweis-/Vermittlungstätigkeit ist vom Käufer bei Abschluss eines wirksamen Kaufvertrages über die Immobilie eine Provision in Höhe von 4,76 % (inkl. 19 % Mehrwertsteuer) berechnet vom beurkundeten Gesamtkaufpreis zu zahlen. Wir weisen darauf hin, dass wir nach den gesetzlichen Bestimmungen auch für den Verkäufer in gleicher Höhe provisionspflichtig tätig sind. Sonstiges: Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und streng vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne unsere Erlaubnis nicht gestattet und verpflichtet gegebenenfalls zu Schadenersatz. Die Information zu unseren Immobilienangeboten erhalten wir vom Eigentümer oder anderen Auskunftsbefugten. Diese Angaben geben wir ohne Übernahme einer Haftung für deren Richtigkeit an Kaufinteressenten weiter.

Lage & Umgebung

45128 Essen-Süd

Das Moltkeviertel gehört zu den bevorzugten Wohnlagen von Essen. Im Umkreis von 250 Metern gibt es gute Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie z.B. Apotheke, Bäcker und einen großen Supermarkt. Schnell erreichbar ist außerdem die beliebte Rüttenscheider Straße. Hier finden Sie ein großes Shoppingangebot, viele gemütliche Cafés, tolle Bars und zahlreiche gute Restaurants. Eine Empfehlung ist zudem der gut besuchte Wochenmarkt am Rüttenscheider Stern. Aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung können Sie viele Wege bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zurücklegen. Nur wenige Fußminuten entfernt sind Bus- und Straßenbahnhaltstelle sowie der S-Bahnhof-Süd mit einer ausgezeichneten Verbindung Richtung Werden und Düsseldorf. Mit dem Fahrrad gelangen Sie in nur etwa 15 Minuten zum beliebten Baldeneysee. Dieser bietet neben einem breiten Wassersportangebot auch eine schöne Joggingstrecke rund um den See. Zu den Auffahrten der A52 Richtung Bochum, Dortmund / Düsseldorf beträgt die Fahrzeit nur ca. drei Minuten.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

03.05.2031

Mit Warmwasser



Baujahr

1958

Befeuerungsart

Öl

Endenergieverbrauch

145,33 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

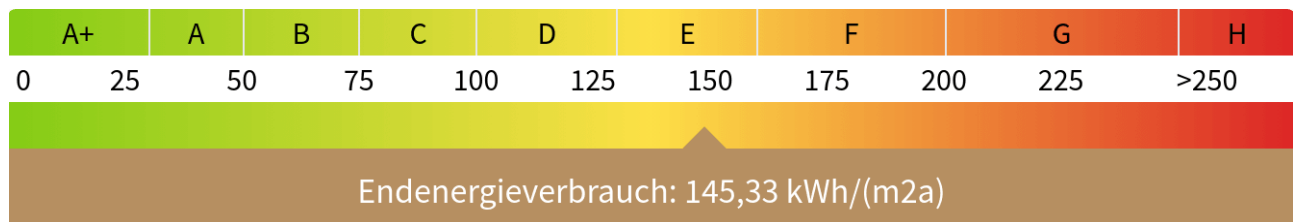
E

Wesentlicher Energieträger

Öl

Heizungsart

Zentralheizung





Straßenansicht



Wohnzimmer



Balkon



Ausblick vom Balkon

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

