



Wohnung

**Schöne Eigentumswohnung mit
Balkon ausschließlich zur
Kapitalanlage (!)**

**Objekt-Nr.:
66358-6096**

Wohnung zum Kauf

in 47166 Duisburg-Hamborn





Details

Preise	Kaufpreis	95.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	4.440 €
	Hausgeld	359 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	vermietet
	Provisionspflichtig	✓
	Vermietet	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 74 m²
	Zimmer	3
Zustand und Bauart	Baujahr	1968
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etage	2
	Etagen	3
	Wohneinheiten	8

Beschreibung

Diese charmante Eigentumswohnung verbindet ruhiges Wohnen mit städtischer Nähe und bietet Kapitalanlegern eine gute Möglichkeit. Die Wohnung ist zentral gelegen, aber dennoch ist hier ein entspanntes Wohnumfeld, während sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie schnell erreichbar sind. Die Immobilie präsentiert sich in einem ordentlichem Zustand. Für Kapitalanleger erwirtschaftet die Wohnung derzeit eine Jahresnettokaltmiete von rund 4.440 EUR. Das monatliche Hausgeld liegt bei ca. 359 EUR. Im 2. Obergeschoss eines zweigeschossigen Mehrfamilienhauses



gelegen, erstreckt sich die Wohnung über ca. 74 m² Wohnfläche. Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer sowie Küche, Diele und Bad.

Ausstattung

+ Balkon vorhanden + hell gefliestes Bad mit Waschmaschinenanschluss + Solide Ausstattung der Wohnung mit Keller + die Wohnung ist bestens und langjährig vermietet. Die Mieterin möchte dort auch wohnen bleiben

Sonstiges

BITTE BEACHTEN: Aus technischen Gründen können wir Ihre Anfrage nur bearbeiten wenn Sie uns Ihre kompletten Kontaktdaten mitteilen. Diese unterliegen dem Datenschutz und werden vertraulich behandelt.

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 06.10.2017 Endenergiebedarf

Wärme: 227 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger

Heizung: Befeuerung Gas Energieeffizienzklasse: G Baujahr: 1968

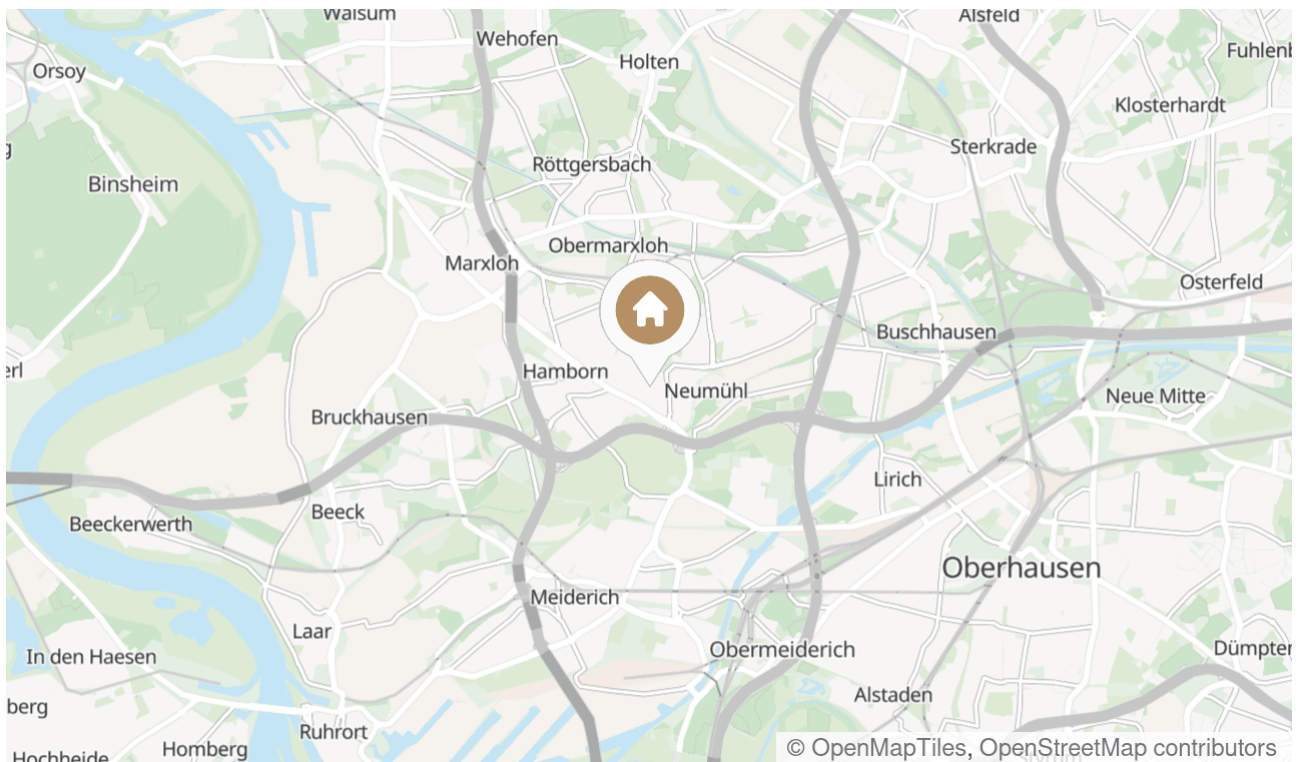
Lage & Umgebung

47166 Duisburg-Hamborn

Lage: Ruhige Umgebung aber doch zentral gelegen mit guter

Verkehrsanbindung Nahversorgung: die Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich in ca. 800 m Entfernung

Anbindung: Bus, Bahnhof und Autobahn komfortabel erreichbar - entspannte Anbindung an Fernstraßennetz und ÖPNV



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

06.10.2027

Endenergiebedarf

227 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

G

Baujahr

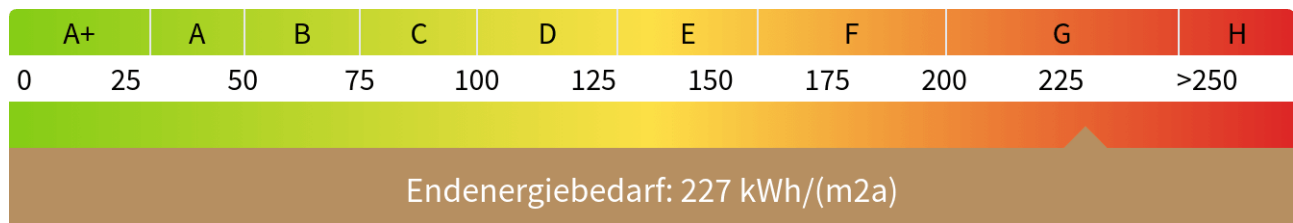
1968

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas





Zuwegung



Diele



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Küche





Frontansicht

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

