

Exposé

Dachgeschosswohnung in Bottrop

Faktor 14,7 *PROVISIONSFREI* renoviertes & vermietetes 1,5 Zimmer-Apartment in Bottrop



Objekt-Nr. OM-410018

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **79.900 €**

Ansprechpartner:
Julian Höbrink

Prosperstraße 228
46238 Bottrop
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	38,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	38,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	218 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

-Die zum Verkauf stehende, frisch renovierte Dachgeschosswohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten 8-Parteien-Mehrfamilienhauses.

-Die Wohnung wurde vor Kurzem erfolgreich neu vermietet (mit einem Kündigungsausschluss von 24 Monaten) und bietet Kapitalanlegern dadurch sofortige und planbare Einnahmen.

Objektdetails:

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit nur 8 Wohneinheiten
- Frisch renovierte Dachgeschosswohnung im 3. OG
- Moderne Einbauküche bereits vorhanden
- Fußbodenheizung für angenehmen Wohnkomfort
- Heller, freundlicher Wohnbereich durch große Fensterflächen
- Zusätzlicher Stauraum durch einen eigenen, direkt zugänglichen Dachbodenbereich
- es wurde Mitte November eine neue Wohnungseingangstür verbaut (siehe Fotos)

Vermietungssituation (ideal für Investoren):

- Aktuelle Kaltmiete: 450 €
- Nebenkosten-Vorauszahlung: 120 €
- Warmmiete gesamt: 570 €
- Faktor 14,7 auf Kaufpreis
- 24-monatiger Kündigungsausschluss im Mietvertrag – garantiert stabile Mieteinnahmen für die nächsten zwei Jahre
- Einbauküche wird mit verkauft und ist im Kaufpreis enthalten

Ausstattung

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Einbauküche

Sonstiges

Schreiben Sie mir bitte einfach eine Nachricht über das Portal.

Lage

- Wohnung befindet sich in Bottrop-Batenbrock
- zentrale Lage->Gelsenkirchen/Essen/Oberhausen in nur 15 Minuten erreichbar
- Bushaltestelle "Prosperstraße Ostring" direkt vor der Tür
- Einkaufsmarkt in weniger als 1 Minute zu Fuß erreichbar
- Bottroper Tetraeder (Sehenswürdigkeit) in 5 Minuten zu erreichen

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	117,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

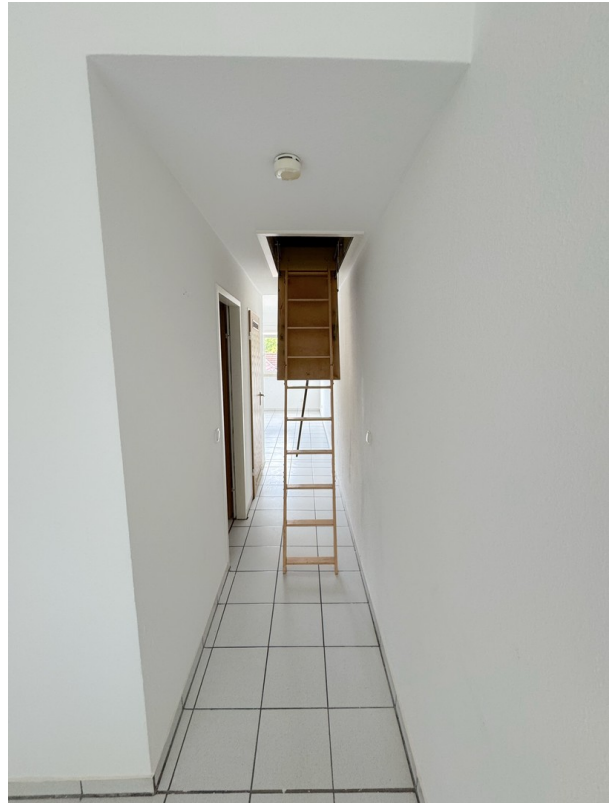
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

