

Exposé

Wohnung in Essen

TOP gepflegte 2-Zimmer Perle in Bedingrade



Objekt-Nr. OM-436590

Wohnung

Verkauf: **139.999 €**

Ansprechpartner:
Kamil Kosmal

45359 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	57,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	267 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive Kapitalanlage in gepflegter Wohnanlage – zuverlässig vermietet

Diese gepflegte Eigentumswohnung überzeugt durch eine langfristige Vermietung, eine ruhige Wohnlage und ein angenehmes Wohnumfeld.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1962 und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 57 m². Das Objekt ist bereits seit vielen Jahren zuverlässig vermietet und bietet somit eine sofortige Einnahmequelle.

Der durchdachte Grundriss umfasst ein helles Wohnzimmer mit Zugang zur großzügigen, ca. 14 m² großen Terrasse, die nach Südwest ausgerichtet ist. Der Außenbereich bietet den Mietern einen angenehmen Rückzugsort zum Entspannen und Genießen.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein ruhiges Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein Tageslichtbad. Die Waschmaschine kann im gemeinschaftlichen Waschkeller oder – wie aktuell vom Mieter praktiziert – in der Küche untergebracht werden.

Zusätzlichen Stauraum bieten zwei eigene Kellerräume sowie ein Abstellabteil im Dachgeschoss.

Die Jahreskaltmiete beträgt 5.880 €. Somit stellt diese Wohnung eine interessante und stabile Kapitalanlage dar. Dank der ruhigen und dennoch gut angebundenen Lage ist auch langfristig eine gute Vermietbarkeit gegeben.

Nach Rücksprache mit der Mieterin stellt auch die Nutzung durch Eigenbedarf kein grundsätzliches Problem dar

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Wir bitten ausschließlich um Kontaktaufnahme per Kontaktformular oder Mail.

Da die Wohnung aktuell vermietet ist können wir nur beschränkt Besichtigungstermine anbieten. Wir bitten hier bereits im Vorfeld um Vorlage von Bonitätsnachweisen.

Vielen Dank

Provision für Käufer: 2,38 % inkl. MwSt.

Lage

Die Einheit befindet sich im beliebten Essener Stadtteil Bedingrade – einer ruhigen und grünen Wohnlage im Essener Westen. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen, gewachsenen Nachbarschaft.

In direkter Nähe befindet sich ein weitläufiger Park mit seinem historischen Wasserschloss Borbeck, welcher zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Grünen einlädt und so einen hohen Freizeitwert bietet.

Trotz der ruhigen Wohnlage ist die Verkehrsanbindung hervorragend. Über die nahegelegene Autobahn A40 sind sowohl die Essener Innenstadt als auch die umliegenden Städte des Ruhrgebiets schnell erreichbar. Auch die Städte Oberhausen und Mülheim an der Ruhr befinden sich in unmittelbarer Nähe. Besonders Oberhausen bietet mit dem bekannten Einkaufs- und Freizeitzentrum Westfield Centro ein umfangreiches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitaktivitäten.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Banken sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und sorgt für eine schnelle Verbindung in die umliegenden Stadtteile und die Essener Innenstadt.

Die Kombination aus ruhiger, grüner Wohnlage und gleichzeitig guter Infrastruktur macht diesen Standort sowohl für Mieter als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

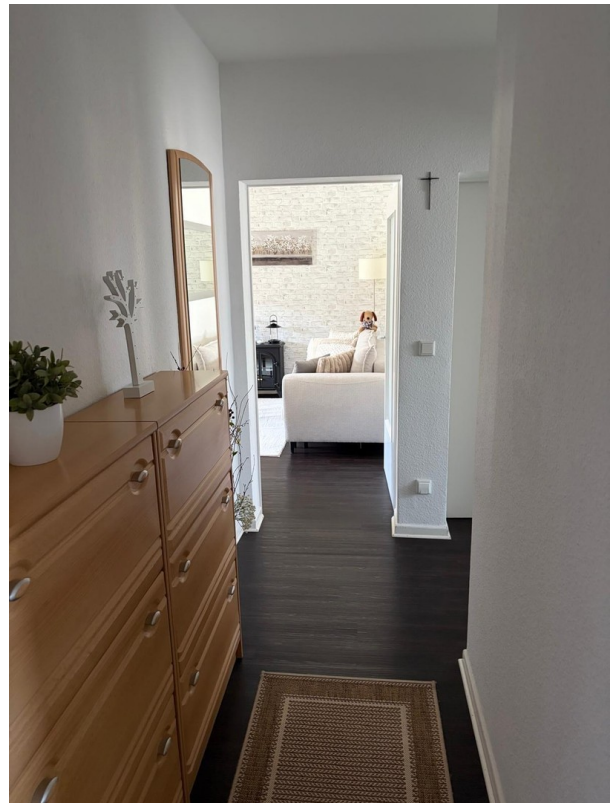
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



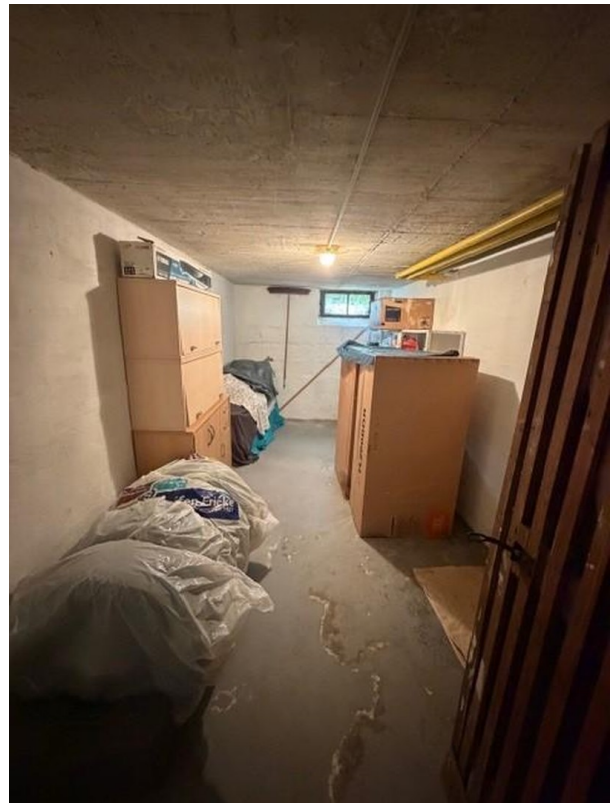
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

