

Exposé

Wohnung in Wolfsburg

Vermietete 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon in Wolfsburg



Objekt-Nr. OM-441358

Wohnung

Verkauf: **120.000 €**

Ansprechpartner:
Maximilian Bongart

Stralsunder Ring 8
38444 Wolfsburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	6	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	94,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	5. OG
Hausgeld mtl.	422 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mieteinnahmen der vermieteten Eigentumswohnung:

Kaltmiete: 595,10 € (6,33/qm)

Betriebskosten: 200,00 € (2,23/qm)

Brutto Warmmiete: 795,10 €

Hausgeld: 422,00€

Die Ortsübliche Vergleichsmiete beträgt etwa 8,50 € kalt / qm.

Diese großzügige und helle 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 36 Wohneinheiten auf 6 Etagen. Dank der Lage im oberen Geschoss genießen Sie eine angenehme Wohnatmosphäre sowie einen schönen Ausblick.

Das Herzstück der Wohnung ist das geräumige Wohnzimmer mit direktem Zugang zum sonnigen Balkon – ideal für entspannte Stunden im Freien. Drei weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Das moderne Vollbad präsentiert sich zeitgemäß und funktional. Die Küche bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Es handelt sich um ein Objekt mit Erbbaurecht mit einer Laufzeit bis 30.06.2070. Der Erbbauzins beträgt 191,12 € / Jahr.

Ausstattung

Die Wohnung ist aktuell vermietet und eignet sich daher ideal als Kapitalanlage. Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

Sonstiges

mpressum:

Bongart Immobilien

Schiffbauerdamm 40

Büro 5405

10117 Berlin

+49 (0) 177 412 22 68

Inhaber: Maximilian Bongart

USt-IdNr: DE271204680

Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch:

Bezirksamt Mitte von Berlin am 03.03.2009

Zuständige Aufsichtsbehörde:

Bezirksamt Mitte von Berlin, Abt. Wirtschaft

Immobilien und Ordnungsamt

Karl-Marx-Allee 31

10178 Berlin

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet in Wolfsburg mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Die Stadt Wolfsburg bietet zudem eine starke wirtschaftliche Basis und eine hohe Nachfrage nach Wohnraum.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,24 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

