

Solide Kapitalanlage in Essen-Bedingrade!

45359 Essen / Bedingrade, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-005728



Wohnfläche ca.: **83 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **184.000 EUR**



Solide Kapitalanlage in Essen-Bedingrade!

Objekt ID	MM-005728
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Bedingrade) 45359 Essen / Bedingrade Nordrhein-Westfalen
Etage	2
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	83 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1984
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Balkon/Terrasse Südost, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Tiefgarage
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Hausgeld	268 EUR
Kaufpreis	184.000 EUR



Objektbeschreibung

Solide Kapitalanlage in Essen-Bedingrade - hier ist der Name Programm!

Sie erwerben eine Eigentumswohnung in guter Wohnlage des Essener Stadtteils Bedingrade. Die Wohnung ist seit dem 01.07.1999 vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt ab dem 01.04.2024 gemäß im Januar 2024 akzeptierter Mieterhöhung 600,00 € für die Wohnung inkl. Tiefgaragenstellplatz. Hinzu kommen sämtliche umlagefähige Betriebskosten. Der ältere Herr fühlt sich wohl im Haus und insbesondere in der Wohnung und möchte gerne in dieser verbleiben.

Die rund 83,00 m² große Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss des im Jahr 1984 erbauten und insgesamt acht Parteien umfassenden, gepflegten Mehrfamilienhauses. Sie verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, von welchem Sie direkt auf den nach Süd-Osten ausgerichteten Sonnenbalkon gelangen. Im Wohnbereich befindet sich ausreichend Platz um neben einer gemütlichen Wohnlandschaft einen Essbereich mit genügend Sitzgelegenheiten unterzubringen. Insgesamt bietet diese klug geschnittene Wohnung zwei Schlafzimmer. Ein Tageslicht-Badezimmer sowie ein separates, innenliegendes, Gäste-Duschbad runden dieses unschlagbare Wohnungsangebot schließlich ab. Im Kellergeschoss des Hauses befindet sich der zur Wohnung gehörende, abschließbare, Kellerraum sowie die Tiefgarage. Der mit zum Verkauf stehende PKW-Stellplatz in der Tiefgarage ist mit 15.000,00 € ausgewiesen. Der Gesamtkaufpreis beträgt also 199.000,00 €. Ein Rundum-Sorglos-Paket für den soliden Kapitalanleger.

Das monatlich zu entrichtende Hausgeld beträgt gemäß aktuellem Wirtschaftsplan 268,00 €. Hiervon entfallen 253,00 € auf die Wohnung und 15,00 € auf den Tiefgaragenstellplatz.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen zum Objekt sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Ausstattung

Alles auf einen Blick:

- Baujahr 1984
- monatliches Hausgeld 268,00 € (253,00 € WE / 15,00 € TG)
- 2. Obergeschoss mit ca. 80,00 m² Wohnfläche
- Gas-Zentralheizung (Baujahr 2015)
- elektrische Warmwasserversorgung
- 3 Zimmer (davon zwei potenzielle Schlafzimmer)
- Tageslicht-Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- innenliegendes Gäste-Badezimmer mit Dusche
- Balkon mit Süd-Ost-Ausrichtung
- langjährig seit 1999 vermietet
- 7.200,00 € Mieteinnahmen p. a.
- Umlage aller umlagefähigen Betriebskosten
- letzte Mieterhöhung mit Wirkung zum 01.04.2024



- Tiefgaragenstellplatz
- separater Kellerraum

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	16.01.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1984
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	139,30 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

In zentraler Lage von Essen-Bedingrade, nahe des Hexbachtals, befinden sich alle Annehmlichkeiten direkt vor der Haustür. Ihre Einkäufe für den täglichen Bedarf und darüber hinaus erledigen Sie bequem im fußläufig erreichbaren Umfeld. Ob Supermarkt, Bäckerei oder Ärzte: Alles ist in wenigen Minuten erreichbar. Durch die Straßenbahnlinie 105, 104 und die Busverbindung 186 sind Sie gut an den ÖPNV angebunden, somit erreichen Sie auch die Innenstadt in kurzer Zeit und sind nicht zwingend auf ein Auto angewiesen. Auch die Freizeit kommt nicht zu kurz: Nach Feierabend und an Wochenenden laden zahlreiche Grünzüge und Sportplätze zu Entspannung und sportlichen Aktivitäten ein, so das Hexbachtal.





Ansicht Wohnzimmer



Ansicht Wohnzimmer



weitere Ansicht Wohnzimmer



Ansicht Essbereich



Ansicht Essbereich



Ansicht Balkon





weitere Ansicht Balkon



Ansicht Schlafzimmer



Ansicht Kinderzimmer



Ansicht Küche



Ansicht Badezimmer



Ansicht Gäste WC





Ansicht Diele

