



Immobilienexposé
VERKAUFTT - Ideal für's Kapital

Objekt-Nr.:
205358



Wohnung zum Kauf

VERKAUFTT - Ideal für's Kapital

Kaufpreis
129.000 €

 68 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 1965
Baujahr

 1
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	129.000 €
	Hausgeld	190 €
Käuferprovision inkl. USt.	4,76%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205358	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	68 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	1
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	✓
	Vermietet	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1965
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja

Sonstige**Heizungsart****Zentralheizung**

Beschreibung

Attraktive Kapitalanlage im beliebten Essen-Bedingrade!

Diese schöne Einstiegerimmobilie für Kapitalanleger liegt in unmittelbarer Nähe zum Schloßpark sowie dem Hexbachtal.

Ihre neue Eigentumswohnung präsentiert sich durch den ansprechenden Grundriss harmonisch und großzügig. Von der Diele aus erreichen Sie alle Räumlichkeiten, das geräumige Wohnzimmer mit direktem Zugang zu dem herrlichen Sonnenbalkon mit ruhiger Ausrichtung lädt zum Entspannen ein. Die separate Küche wurde von dem jetzigen Mieter mit einer schönen Einbauküche ausgestattet und bietet ebenfalls ausreichend Platz für einen Frühstückstisch.

Ein einladendes Schlafzimmer ist ebenso vorhanden wie ein weiterer Raum, der zum Beispiel als Arbeitszimmer, Kinderzimmer oder Esszimmer genutzt werden kann, sodass sich alle Familienmitglieder wohlfühlen. Die herrliche Dusche im Tageslichtbad, welches im Jahr 2017 erst neu renoviert wurde, bietet Entspannung nach einem anstrengenden Tag. Zwei separate Kellerräume zur Unterbringung von einzelnen Habseligkeiten runden dieses tolle Angebot ab.

Die Wohnung wird seit mehreren Jahren von einem Mieter bewohnt und findet idealerweise einen Kapitalanleger als neuen Eigentümer. Somit erhalten Sie einen langjährigen Mieter, was auch der sehr gute Zustand der Wohnung belegt.

Derzeit zahlt der Mieter eine Kaltmiete in Höhe von EUR 515 pro Monat, dies entspricht bei dem angesetzten Kaufpreis einer Rendite von über 4%.

Gern präsentieren wir Ihnen diese Immobilie in einem Besichtigungstermin, wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Ausstattung

- Attraktive Kapitalanlage im beliebten Essen-Bedingrade
- Herrliche Lage in der Nähe des Hexbachtals und Schloßparks
- Gepflegte Eigentümergemeinschaft
- Fest vermietet seit über einem Jahrzehnt
- Ansprechende Raumaufteilung
- Geräumiges Wohnzimmer
- Balkon in Süd-/ West Ausrichtung
- Separater Küchenraum
- Weiterer Raum kann flexibel genutzt werden
- Modernes Tageslichtbadezimmer mit Dusche in 2017 erneuert
- Rollläden an den Fenstern
- Spitzboden als Trockenraum

- Zwei separate Kellerräume

Lage

Bedingrade ist ein Stadtteil im Westen der Stadt Essen. Dieser schöne grüne Stadtteil, von den Einwohnern liebevoll auch "Bredeney des Nordens" genannt grenzt im Norden an die Stadtteile Frintrop und Dellwig, im Osten an Borbeck-Mitte, im Süden an Schönebeck sowie im Westen an die Nachbarstädte Oberhausen und Mülheim an der Ruhr. Bis heute hat sich der Stadtteil größtenteils seinen dörflichen Charakter beibehalten. Dieser wird auch durch das schöne Naturschutzgebiet Hexbachtal bestärkt, welches mit dem Läppkes Mühlenbach die natürliche Ortsgrenze zu Mülheim an der Ruhr bildet. Naherholung finden Sie hier und auch im Lunapark der sich bis zum Schlosspark Borbeck erstreckt. Weiterhin finden Sie hier eine gute Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, sowie eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Straßenbahnlinie 105, die Buslinien 143, 185 und 186, auch nachts haben Sie hier zwei Nachtexpresse die den Stadtteil mit der Innenstadt, Borbeck Mitte und den angrenzenden Städten verbindet.

Auch Berufspendler sind in diesem Stadtteil gut angebunden, die Frintroper Straße (B231) verbindet Oberhausen mit der Essener Stadtmitte und verläuft in Ost-West-Richtung quer durch den Stadtteil. Außerdem finden Sie in nur wenigen Kilometern Entfernung die Anschlussstelle Essen-Borbeck der A40.

Sonstiges

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 112,4 kWh/(m²*a)

Baujahr: 1965

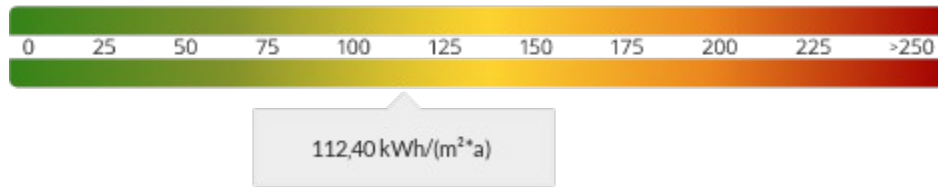
Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Gas

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Neubauprojekten mit Aufzug und barrierefreien Bädern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer gebrauchten Immobilie. Bedenken Sie bitte einmal: Mit dem falschen Preis an den Markt zu gehen, führt in mehr als 70% der Verkaufsfälle zu einem schlechteren Verkaufspreis. Nur mit einer individuellen Einwertung Ihrer Immobilie lässt sich der Idealpreis erzielen. Übrigens bei Hirschmann Immobilien arbeiten ausschließlich Immobilienprofis für Ihren Verkaufserfolg. Nutzen Sie jetzt die Chance im überaus günstigen Immobilienmarkt und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei einwerten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

Energieverbrauchsausweis



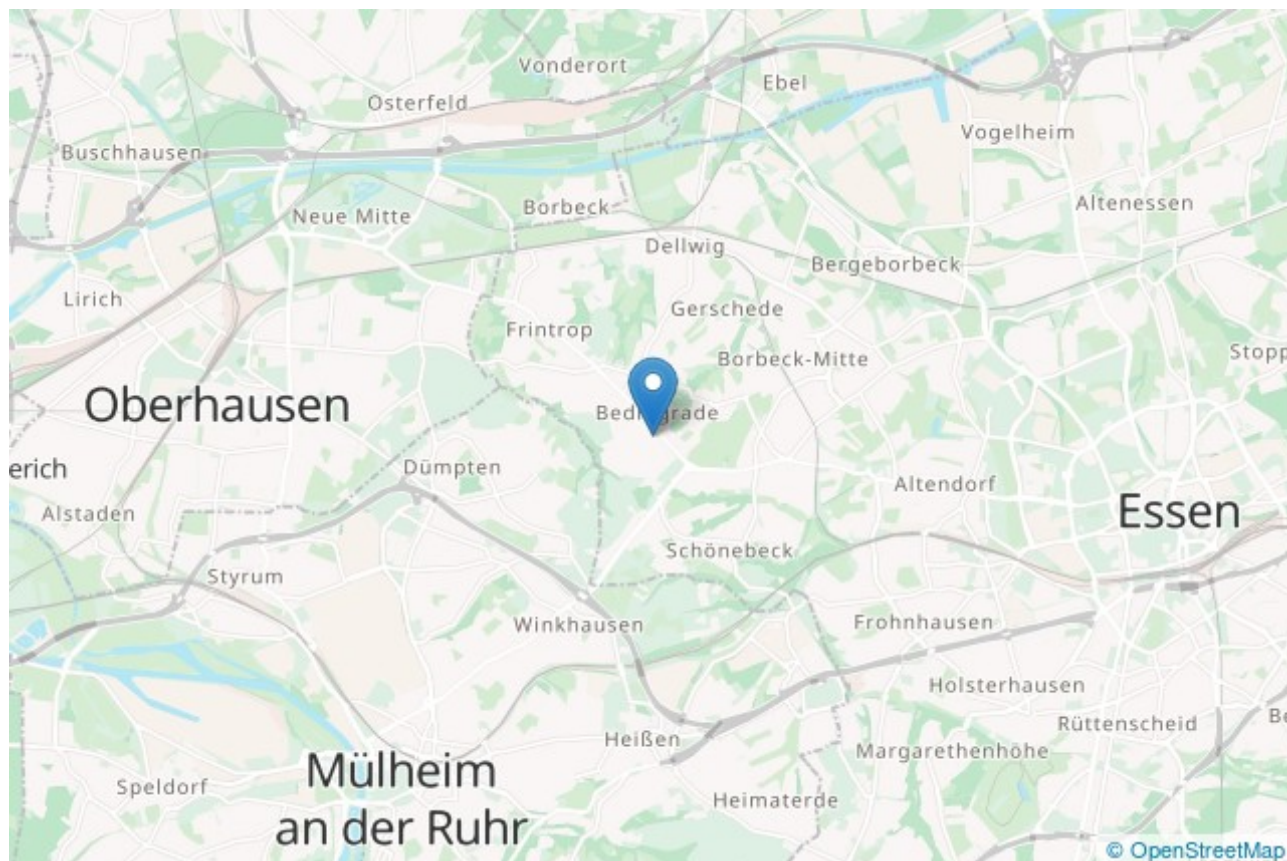
Endenergieverbrauch	112,40 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	04.08.2023

Ihr Ansprechpartner

Name	Vanessa Endres
Telefon	0201874243710
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45359 Essen - Bedingrade





Balkon