

Essen / Südviertel

Anleger aufgepasst! Vermietete ETW im Südviertel, Grenze Rütterscheid

Número de propiedad: 24029025



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 181.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 66 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24029025 - 45128 Essen / Südviertel

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24029025 - 45128 Essen / Südviertel

De un vistazo

Número de propiedad	24029025
Superficie habitable	ca. 66 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1973
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	181.000 EUR
Piso	
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²

Número de propiedad: 24029025 - 45128 Essen / Südviertel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	ELECTRICITY	Demanda de energía final	108.50 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	03.07.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Eléctrica		

Número de propiedad: 24029025 - 45128 Essen / Südviertel

La propiedad



Número de propiedad: 24029025 - 45128 Essen / Südviertel

La propiedad



Número de propiedad: 24029025 - 45128 Essen / Südviertel

La propiedad



Número de propiedad: 24029025 - 45128 Essen / Südviertel

La propiedad



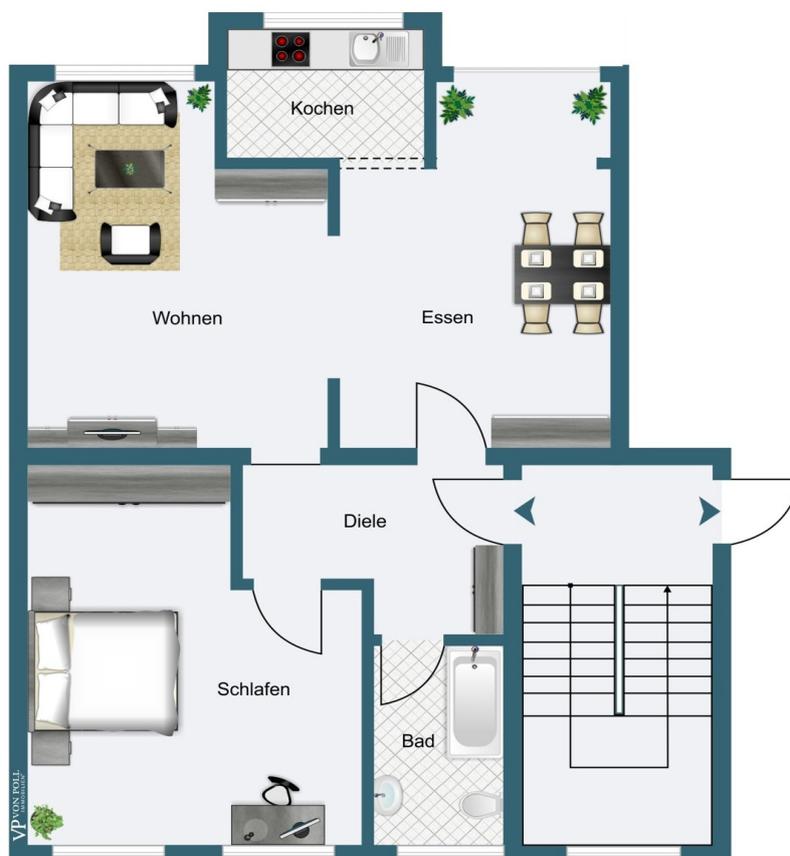
Número de propiedad: 24029025 - 45128 Essen / Südviertel

La propiedad



Número de propiedad: 24029025 - 45128 Essen / Südviertel

Planos de planta



Wohnung

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24029025 - 45128 Essen / Südviertel

Una primera impresión

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im Südviertel/Grenze Rüttenscheid mit einer Gesamtfläche von 66,00 m² bietet eine ideale Gelegenheit für Kapitalanleger. Sie befindet sich im zweiten Obergeschoss eines im Jahr 1973 erbauten Gebäudes und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Beim Betreten der Diele eröffnet sich Ihnen der Zugang zu allen Räumen der Wohnung. Der ansprechende Wohnbereich geht nahtlos in das angrenzende Esszimmer über. Die separate und funktionale Küche ist bequem vom Esszimmer aus zu erreichen. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für erholsame Nächte. Das daneben liegende Badezimmer ist mit einer Dusch-/Badewanne ausgestattet und wurde vor 9 Jahren modernisiert. Die Wohnung verfügt über eine moderne Elektrospeicherheizung und ein Kellerraum bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum. Ein Stellplatz im Innenhof ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten, sodass das Auto sicher und bequem abgestellt werden kann. Dank der langjährigen, zuverlässigen Vermietung und der guten Mikrolage ist diese Wohnung eine attraktive Kapitalanlage. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Número de propiedad: 24029025 - 45128 Essen / Südviertel

Detalles de los servicios

- 2. Obergeschoss
- 2-Zimmer-Wohnung
- Dusch-/Badewanne
- Nachtspeicher (ca. 8 Jahre alt)
- Fenster zur Straße ca 9 Jahre alt
- Miete Wohnung aktuell 423€ kalt
- Miete Stellplatz aktuell 80€
- gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Dach 2004 saniert
- Baujahr 1973
- Kellerraum
- Stellplatz

Número de propiedad: 24029025 - 45128 Essen / Südviertel

Todo sobre la ubicación

Essen-Rüttenscheid: Essen-Rüttenscheid ist einer der beliebtesten und nicht zuletzt durch seine architektonische Schönheit auch einer der exklusivsten Stadtteile mit sehr hoher Wertbeständigkeit. In unmittelbarer Nachbarschaft finden sich hier Mehrfamilienhäuser mit hochwertigen Eigentumswohnungen. Durch die Nähe zum Zentrum und doch umgeben von zahlreichen Grünanlagen, bietet Rüttenscheid eine hervorragende Infrastruktur für gehobene Ansprüche. Die optimale Anbindung an die A52 leitet Sie in ca. 25 Autominuten nach Düsseldorf. Auch Mülheim, Velbert, Wuppertal, Bochum oder Dortmund sind nicht weit. Zum Shoppen gelangen Sie mit dem öffentlichen Nahverkehr schnell in die Innenstadt. Ob ein Restaurantbesuch in Rüttenscheid, eine Fahrradtour oder eine Joggingrunde am Baldeneysee, die Freizeitgestaltung lässt hier keine Wünsche offen. Fußläufig finden sich hier ausreichend Einkaufsmöglichkeiten, Boutiquen, Ärzte und Schulen. Gehobene Gastronomie erreichen Sie in kürzester Zeit ebenfalls zu Fuß. Zentral und doch die Natur fast vor der Haustür. Stressfreie kurze Wege und attraktive Angebote machen Rüttenscheid zu einem der begehrtesten Stadtteile!

Número de propiedad: 24029025 - 45128 Essen / Südviertel

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 108.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 24029025 - 45128 Essen / Südviertel

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160 Essen

E-Mail: essen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com