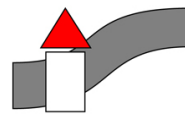


Attraktive Kapitalanlage! Paket aus zwei vermieteten Eigentumswohnungen mit Nähe zum Rhein



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 59533-4470

Objektbeschreibung

Das Haus, in dem sich die angebotene Zwei- und Dreizimmerwohnung im zweiten Obergeschoss befinden, wurde 1930 in 2,5-geschossiger Massivbauweise mit Vollunterkellerung errichtet. Es bietet Platz für fünf Wohneinheiten. Die Dreizimmerwohnung, mit einer Wohnfläche von ca. 70,60 m² teilt sich wie folgt auf: Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich, Diele, Schlafzimmer, Wannenbad und Kinder-/Arbeitszimmer. Die Zweizimmerwohnung, mit einer Wohnfläche von ca. 66,61 m², bietet Ihnen ein Wohnzimmer mit Essbereich, Diele, Schlafzimmer, Wannenbad und Küche. Zu beiden Wohnungen gehört jeweils ein Kellerraum. Das monatliche Hausgeld für beide Wohnungen beträgt 370,00 EUR. Die Dreizimmerwohnung ist aktuell für 7.560,00 EUR pro Jahr vermietet (=8,92 EUR pro m²). Die Zweizimmerwohnung ist aktuell für 5.040,00 EUR pro Jahr vermietet (=6,31 EUR pro m²). Hier ist Steigerungspotential erkennbar.

Lage

Der im Duisburger Süden gelegene Ortsteil Wanheim-Angerhausen zeichnet sich insbesondere durch die Nähe zum Rhein mit der herrlich angelegten Rheinpromenade aus. Die angebotene Wohnung befindet sich in einer ruhigen Straße, keine 50 Meter von der Rheinpromenade entfernt. Entsprechend bieten sich hier Freizeitmöglichkeiten durch ausgedehnte Spaziergänge oder einfach nur im Verweilen an Deutschlands größtem Fluss. Hier finden Sie Entspannung vom Alltag! Alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und sonstige Freizeitaktivitäten (Kanusport, Fußball etc.) sind im näheren Umfeld zu erreichen. Die regionalen und überregionalen Verkehrsanbindungen sind als gut zu bezeichnen.

Ausstattung

Das Fünffamilienhaus befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand. Zur Ausstattung sei stichpunktartig erwähnt: Gegensprechanlage, Laminatboden, weiß geflieste Badezimmer, Wandfliesenspiegel im Küchenbereich, isolierverglaste Kunststofffenster, weiße Innentüren, Abstellraum im Keller etc. Folgende Investitionen wurden vorgenommen: Anschaffung einer neuen Gastherme in 2022 im Bad der Zweizimmerwohnung und eine Einbauküche in der Dreizimmerwohnung.

Sonstiges

WICHTIG: Aus datenschutzrechtlichen Gründen dürfen wir telefonisch keine Objektdaten weitergeben. Klicken Sie auf die Schaltfläche Anbieter kontaktieren; wir benötigen Ihre kompletten Adressdaten (Anschrift und Telefonnummer) bevor wir sensible Informationen weitergeben dürfen. Sie erhalten zunächst einen Maklervertrag, den Sie uns bitte bestätigen; danach senden wir Ihnen das ausführliche Exposé zu. Falls Sie nach zwei Tagen keine E-Mail von uns im Posteingang finden, schauen Sie bitte in Ihrem SPAM-Ordner nach. Wir sichern Ihnen verbindlich zu, dass wir Ihre personenbezogenen Daten nach der EU-Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO) schützen und nach sechs Monaten archivieren. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an unser Unternehmen eine Käuferprovision in Höhe von 3,57 % (inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer). Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis.

Bilder

