

45478 Mülheim an der Ruhr

Kapitalanlage: vermietete großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz in Mülheim/Ruhr - Speldorf



Kaufpreis

180.000 €

Wohnfläche

99 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

giv GmbH

089-33995-0

info@giv-gmbh.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	99 m²
separate WCs	1
Zimmer	3
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Hausgeld	518,04 €
Kaufpreis	180.000 €
Provision mit mit MwSt.	true

Ausstattung

Bodenbelag	Fliesen Teppich
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Befeuerung	
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA
Ausstattungs-Kategorie	STANDARD
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Nord- Osten Süd- Westen

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2029-05-28
Primär-Energieträger	ERDGAS_SCHWER
Energieverbrauchskennwert	152.00

Objekt-Titel

Kapitalanlage: vermietete großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz in Mülheim/Ruhr - Speldorf

.....
Online-ID:
ERWPBPRT
.....

Objekt-Nr.:
HPR-DÜS-MF742-
HeSc
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Lage-Beschreibung

MAKROLAGE:

Das westliche Stadtgebiet von Mülheim an der Ruhr gehört zu den gewachsenen Wohnlagen der Stadt und verbindet eine gute Infrastruktur mit einer hohen Lebensqualität. Die Lage im Herzen des Ruhrgebiets ermöglicht kurze Wege in die umliegenden Städte. Insbesondere Essen, Duisburg und Oberhausen sind schnell erreichbar und bieten ein vielfältiges Angebot an Arbeitsplätzen, Einkaufsmöglichkeiten sowie kulturellen und gastronomischen Einrichtungen.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl für den Individualverkehr als auch für den öffentlichen Nahverkehr sehr gut ausgebaut. Über die nahegelegenen Autobahnen A3 und A40 sind die umliegenden Städte des Ruhrgebiets sowie der Flughafen Düsseldorf zügig erreichbar.

MIKROLAGE:

Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet im beliebten Stadtteil Speldorf, einem westlich gelegenen Stadtteil von Mülheim an der Ruhr. Die Umgebung ist geprägt von Mehrfamilienhäusern sowie aufgelockerter Wohnbebauung und bietet eine angenehme Kombination aus urbaner Infrastruktur und ruhigem Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise fußläufig erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind im Stadtteil vorhanden und gut erreichbar.

Ausstattungs-Beschreibung

**** Durchdachter Grundriss**

**** Zwei Schlafzimmer zur ruhigen Nord-Ost-Seite**

**** Balkon am größeren Schlafzimmer**

**** Separates Gäste-WC**

**** Außenstellplatz auf der Hofseite**

**** Eigener Kellerraum**

Objektbeschreibung

Diese großzügige Etagenwohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines im Jahr 1972 erbauten Mehrfamilienhauses im Mülheimer Stadtteil Speldorf. Mit einer Wohnfläche von ca. 99 m² bietet sie ein gut durchdachtes Raumkonzept, das Komfort und Funktionalität miteinander verbindet.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine großzügige Diele mit Garderobennische und praktischer Abstellkammer. Von hier aus sind alle Räume bequem erreichbar. Die beiden Schlafzimmer liegen zur ruhigen Nord-Ost-Seite; das größere Schlafzimmer verfügt zudem über einen eigenen Balkon.

Das innenliegende Badezimmer entspricht noch dem Baujahr und ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet. Ergänzend steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Das helle Wohnzimmer bietet ein angenehmes Wohnambiente und führt direkt auf die großzügige Loggia.

Ein Außenstellplatz auf der Hofseite sowie ein Kellerraum runden dieses Angebot ab.

Die Immobilie wird als Kapitalanlage mit Rückmietung verkauft. Die Verkäufer werden die Immobilie nach der Veräußerung direkt wieder anmieten. Für die Dauer des Mietverhältnisses wird eine Kündigung wegen Eigenbedarfs vonseiten des Käufers ausgeschlossen. Ein früherer Auszug der Eigentümer kann möglich sein – damit verbunden auch eine vorzeitig einseitige Auflösung des Mietvertrages durch den Verkäufer.

Der Kaufpreis der Immobilie beläuft sich auf 180.000,- €.

Die monatliche Nettomiete der Immobilie beläuft sich auf 775,- €.

sonstige Angaben

WAS BEDEUTET VERKAUF MIT RÜCKMIETUNG?

Das Objekt wird vom Käufer zu 100 % erworben. Gleichzeitig wird im Kaufvertrag eine unbefristete Anmietung des Objekts durch den Verkäufer zu einem festgelegten Mietzins vereinbart. Der Verkäufer werden Mieter dieses Hauses. Der Mietvertrag wird als Anlage zum Kaufvertrag mit beurkundet. Die Eigenbedarfskündigung des Käufers wird ausgeschlossen. Der Verkäufer kann je nach Bedarf den Mietvertrag vorzeitig nach gesetzlicher Kündigungsfrist kündigen.

SIE HABEN INTERESSE?

Gerne steht Ihnen Ihr persönlicher Ansprechpartner für Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Alle Kontaktdaten finden Sie auf der letzten Seite.

DISCLAIMER

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, da als Rechtsgrundlage allein der notarielle Kaufvertrag maßgebend ist. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers. Somit kann die giv GmbH für Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen. Die Grundrisszeichnungen in diesem Exposé sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich der Vorabinformation.

Impressionen

A graphic with a blue background featuring a bar chart and a line graph. The text 'Kauf mit Rückvermietung' is prominently displayed. Below it, two bullet points highlight the benefits: 'Ideale Kapitalanlage durch sichere Mieteinnahmen' and 'Bester Mieter Ihrer Immobilie ist bisheriger Eigentümer, der die Immobilie weiterhin pflegt wie bisher'. A disclaimer at the bottom states: 'Kein Selbstbezug bzw. Eigenbedarf für die Dauer des Mietverhältnisses möglich'. The logo 'giv GmbH' and the text 'Immobilien & Vermögensplanung' are in the top right corner.

giv
GmbH
Immobilien & Vermögensplanung

Kauf mit Rückvermietung

- ✓ Ideale Kapitalanlage durch sichere Mieteinnahmen
- ✓ Bester Mieter Ihrer Immobilie ist bisheriger Eigentümer, der die Immobilie weiterhin pflegt wie bisher

Kein Selbstbezug bzw. Eigenbedarf für die Dauer des Mietverhältnisses möglich





