



45478 Mülheim an der Ruhr

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



200.000 €

Kaufpreis

99 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

giv GmbH

Tel.: 00498933995234
anfragen@anfragen-investoren.de

Flächen & Zimmer

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

Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	200.000 €
Hausgeld	518,04 €
Aussen-Courtage	Die

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	28.05.2029
Baujahr (Haus)	1972
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	152.00
Primär-Energieträger	ERDGAS_SCHW



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befuerung

befuerung.erdgas_schwer	1
-------------------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Teppich	✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Nord-Osten	✓
Süd-Westen	✓

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

** Durchdachter Grundriss

** Zwei Schlafzimmer zur ruhigen Nord-Ost-Seite

** Balkon am größeren Schlafzimmer

** Separates Gäste-WC

** Außenstellplatz auf der Hofseite

** Eigener Kellerraum



Beschreibung

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 200.000,- €.

Die monatliche Nettomiete der Immobilie beläuft sich auf 775,- € und wird für bis zu XX Jahren festgeschrieben.

Lage

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.

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.



















