

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Essen

### Kapitalanlage mit über 8,5% Rendite



Objekt-Nr. OM-327712

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **60.500 €**

45357 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1965	Hausgeld mtl.	109 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	23,80 m <sup>2</sup>	Etage	4. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese kompakte Einzimmerwohnung in Essen-Borbeck bietet Kapitalanlegern eine renditestarke Investitionsmöglichkeit. Das Appartement besitzt ein lichtdurchflutetes Wohn-/Schlafzimmer und sowie ein modernes Badezimmer mit Dusche und Fenster. Die Wohnung wurde frisch renoviert und ein hochwertiger Vinylboden verlegt. Sie befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit ca. 30 Wohneinheiten.

Die Wohnung ist vermietet und erwirtschaftet zur Zeit auf den genannten Kaufpreis 8% Bruttorendite. Es ist eine Neuvermietung geplant und so soll die Rendite auf 8,5% gesteigert werden.

Das Umfeld überzeugt mit der guten Verkehrsanbindung und grünen Umgebung sowie der guten Nahversorgung.

Gerne schicke ich Ihnen bei Interesse weitere Unterlagen.

Sie erreichen mich telefonisch unter der Rufnummer 0151-20728480

Ich freue mich auf Ihre Anfragen!

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Duschbad

## Lage

**Infrastruktur:**  
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	160,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Balkon



Ausblick vom Balkon



# Exposé - Galerie



Bad