

Exposé - Nr. A6-775/45468/2

Kaufobjekt

Hans-Böckler-Platz 1, 45468 Mülheim an der Ruhr

Ihr Ansprechpartner:

Herr Armin Hertrich

+49 1578 - 6608566

"Kapitalanlage & Renditeobjekt" Apartment in "zentraler Lage" von Mülheim/Stadtmitte "FORUM"



Eckdaten	
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Apartment
PLZ	45468
Ort	Mülheim an der Ruhr
Bundesland	Nordrhein-Westfalen
Vermietbare Fläche	ca. 28 m²
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	55.000,00 €
Baujahr	1972
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	165,40 kWh/(m²*a)
Energieausweis gültig bis	14.10.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1972

Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	F
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Unterkellert	Ja
Dachform	Flachdach
Bauweise	Massiv
Ausstattungsqualität	Normal
Waschraum	Nein
Verfügbar ab	ab sofort

Beschreibung

Dieses helle und gemütlich voll eingerichtete Apartment mit ca. 28m² Wohnfläche befindet sich in einem der vier Hochhäuser "FORUM" mit 16 Stockwerken (Wohnetagen) im unmittelbarem Zentrum von Mülheim an der Ruhr.

Internet: www.amino-immobilien.de

E-Mail: office@amino-immobilien.de

Wiesenstraße 35, 45473 Mülheim an der Ruhr

Mobil: +49 1578 - 6608566

Das Apartment dient ausschließlich zur "Kapitalanlage und Rendite", da dieses als Ferienwohnung oder Monteurwohnung vom aktuellen Mieter genutzt wird. Ob vom Mieter gewerblich vermietet oder nicht, sind die monatlichen Mieteinnahmen in Höhe von 22,50 €/m² (Brutto-Grundmiete) abgesichert und der Eigentümer muss sich um nichts kümmern.

Das Hausgeld liegt aktuell bei 318,00 € monatlich.

Der Mietvertrag mit dem aktuellen gewerblichen Mieter/Betreiber läuft bis zum 31.12.2029 und die Mieten erhöhen sich in diesem Zeitraum lt. Mietvertrag alle zwei Jahre.

Neben dem hellen Wohn-/Schlafraum mit offener Küche und Essplatz, zählt zu dem Apartment ein modernes Duschbad mit WC, sowie einem Balkon.

Warmwasser in der Küche und dem Bad erfolgt über ein Untertischgerät und einem Durchlauferhitzer.

Alle Möbel und Einrichtungsgegenstände E-Geräte in der Küche etc. und dem TV sind im Kaufpreis inkludiert.

Im Mietvertrag mit dem Mieter/Betreiber ist festgehalten, dass defekte Möbel, Einrichtungsgegenstände etc. vom Mieter ausgetauscht werden und nach Ablauf des Mietvertrages "unentgeltlich" an den Vermieter/Eigentümer übergehen.

Auch hier entstehen dem Vermieter/Eigentümer somit keine weiteren Kosten!

Ein weiteres und besonderes Plus ist die perfekte Lage direkt am Bahnhof von Mülheim und der Fußgängerzone mit allen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen wie Fitnessstudio, Kino und vielen mehr.

HINWEIS:

MIT DIESEM APARTMENT WIRD EIN WEITERES APARTMENT (gleiches Stockwerk und direkt nebenan) IDENTISCH NUR SPIEGELVERKEHRT ANGEBOTEN.

EINRICHTUNG ETC. IST VERGLEICHBAR UND DER KAUFPREIS LIEGT HIER EBENFALLS BEI 59.000 €.

Ausstattung

- Etagenwohnung "Apartment" im 6.Stockwerk
- Voll möbliert eingerichtet inkl. TV und WLAN
- Küchenzeile mit entsprechenden E-Geräten
- Modernes Duschbad mit WC
- Böden mit Laminat oder Fliesen
- Warmwasser mit Durchlauferhitzer und Untertischgerät
- Kunststoff-/Rahmenfenster
- Eigenes und abschließbares Kellerabteil

Lage

Mülheim an der Ruhr ist eine kreisfreie Großstadt im westlichen Ruhrgebiet in Nordrhein-Westfalen. Die Stadt ist als Mittelzentrum eingestuft. Sie liegt an der Ruhr zwischen den angrenzenden Oberzentren Duisburg und Essen, sowie der nahe gelegenen Landeshauptstadt Düsseldorf.

Öffentliche Verkehrsmittel, gute Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Restaurants und vieles mehr, runden alle Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe ab.

Die Bevölkerungszahl liegt bei ca. 170.936 (Wikipedia 2019)

Die nahegelegene A40 ist schnell zu erreichen und bietet somit eine gute Anbindung an die A3, A42 und A52.

Nach Essen sind es somit nur wenige Fahrminuten und den Düsseldorfer Flughafen erreichen Sie mit dem PKW in ca. 20 Minuten.

Sonstige Angaben

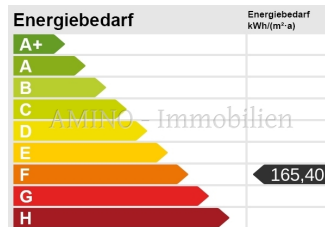
Hinweis:

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht und dient lediglich zur Veranschaulichung. Alle Angaben zu diesem Objekt basieren auf Auskünften, die wir vom Verkäufer und den Dokumenten erhalten haben. Für deren inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung. Irrtum und Zwischenverkauf-/Vermietung ist vorbehalten.

Provisionshinweis in Bezug auf § 656c BGB:
3,57% Käufer-Provision (inkl. gesetzlicher MwSt.) verdient und fällig mit wirksamer Beurkundung des

Kaufvertrags. Der Immobilienmakler der AMINO Immobilien, hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlos-

sen.



Scannen Sie diesen Code und lassen Sie sich von weiteren Immobilienangeboten auf unserer Website überzeugen!

(Die App zum Scannen des Codes finden Sie im Appstore Ihres Smartphones)



Da Objektangaben vom Eigentümer angegeben werden, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.

Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.

Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.