



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Angebot

Jetzt Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-RoKa-71718

Mit kleinem Budget zur ersten Immobilie – attraktives Investment in gepflegter Wohnanlage!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

104.999,00 €

3,57% inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	53,0 m²
Grundstücksfläche	3.702,0 m²
Anzahl Zimmer	2,5
Baujahr	1960
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Diese Immobilie befindet sich in einer gefragten und etablierten Wohnlage von Oberdümpfen in Mülheim an der Ruhr. Die zentrale und zugleich ruhige Lage bietet Kapitalanlegern attraktive Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit.

Das direkte Umfeld zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur aus: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, Schulen und Kindergärten sind bequem fußläufig erreichbar. Darüber hinaus bieten das nahegelegene Stadtteilzentrum von Oberdümpfen sowie das Rhein-Ruhr-Zentrum ein vielseitiges Angebot für den täglichen Bedarf und darüber hinaus.

Auch verkehrstechnisch ist der Standort hervorragend angebunden. Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs, inklusive Straßenbahn, befinden sich in unmittelbarer Nähe, und die A 40 ist mit dem Pkw in wenigen Minuten erreichbar – ein Vorteil für Pendler.

Die grüne Umgebung mit dem beliebten Hexbachtal bietet zusätzlichen Wohnkomfort und erhöht die Lebensqualität, was sich positiv auf die langfristige Vermietbarkeit und Wertstabilität auswirkt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der zweiten Etage eines äußerst gepflegten, ruhigen Mehrfamilienhauses mit nur acht Parteien. Die gesamte Wohnanlage umfasst 36 Einheiten und zeichnet sich durch ein angenehmes, ruhiges Wohnumfeld sowie eine ordentliche Eigentümerstruktur aus – ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Von der zentral gelegenen Diele sind alle Räume separat erreichbar. Im Einzelnen erwarten Sie:

Ein gut proportioniertes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, der erst kürzlich erneuert wurde und einen schönen Ausblick bietet

-Ein ruhiges Schlafzimmer

-Eine separate Küche

-Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung

-Ein Badezimmer mit Hänge-WC, Badewanne, Waschtisch

Zusätzlich stehen den Bewohnern ein Wasch- und Trockenraum sowie ein eigener Kellerraum zur Verfügung.

Der aktuelle Zustand der Wohnung ist renovierungsbedürftig, was Ihnen als Kapitalanleger die Möglichkeit bietet, durch gezielte Modernisierungsmaßnahmen den Wert und die Mietrendite dieser Immobilie nachhaltig zu steigern.

Die Kombination aus solider Lage, gepflegter Wohnanlage und funktionalem Grundriss macht dieses Angebot besonders interessant für Anleger, die mit überschaubarem Budget in eine erste Immobilie investieren möchten.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 - 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 70.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Essen

Robin Kaiser

Mobil (Mo. – Fr. | 8:00 - 19:00 Uhr): 0176 22251995

Hotline (Mo. – So. | 6:00 - 22:00 Uhr): 0800 646 0 646

BITTE SENDEN SIE UNS UNBEDINGT EINE SCHRIFTLICHE KONTAKTANFRAGE UND LADEN DAS EXPOSÉ HERUNTER, BEVOR SIE TELEFONISCHEN KONTAKT ZU UNS AUFNEHMEN, DA WIR IHRE ANFRAGE ANSONSTEN NICHT ZUORDNEN KÖNNEN!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

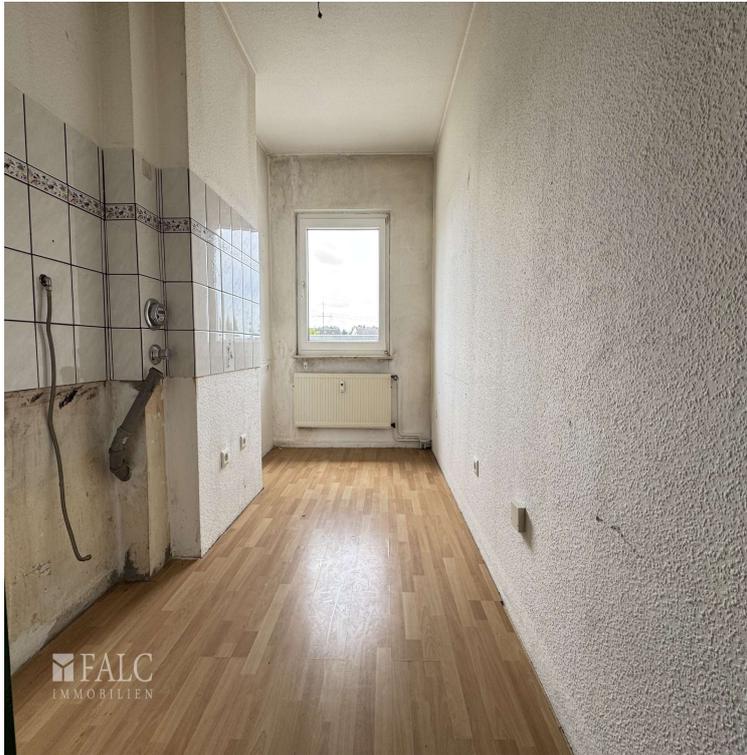
[Online ansehen](#)



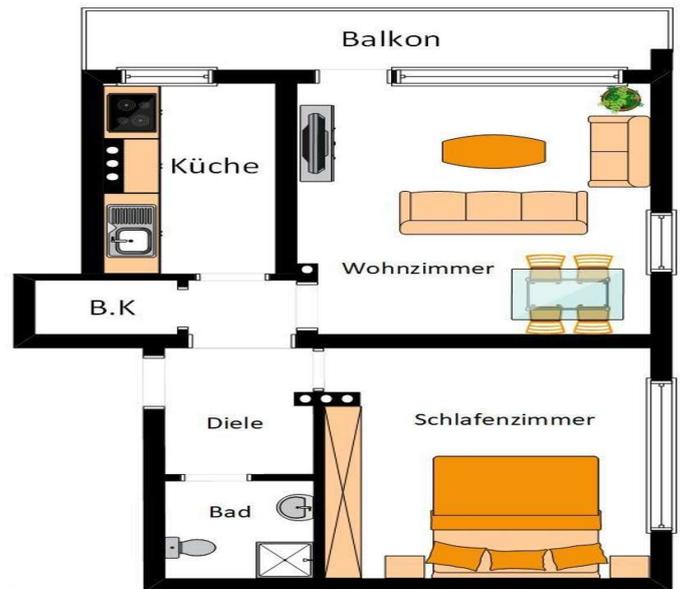
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)