Exposé

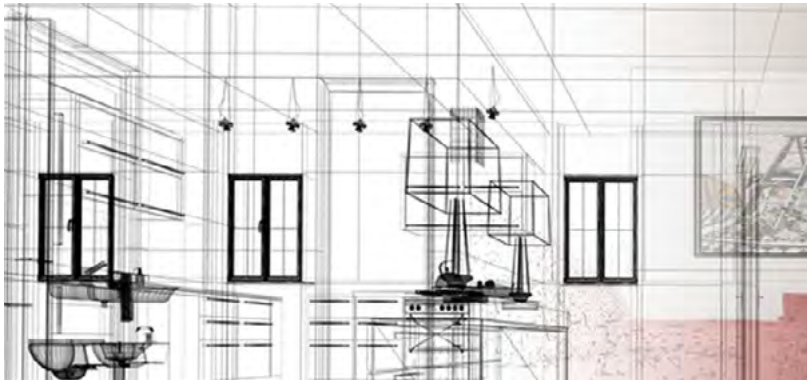
Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten
zur Miete oder Mietkauf

44651 Herne OT Röhlinghausen
Plutostraße 7

Wohnung EG rechts
3 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum **92,57 m²**

- Außenfassade neu mit Wärmedämmverbundsystem und neuen Putz / Anstrich
- Dachstuhl neu
- Dacheindeckung neu
- Schornstein neu
- Bäder komplett neu
- Küchen (Wände und Fliesenspiegel) neu
- Neue Gas-Etagenheizung
- Neue Elektrokabel, Unterverteilung usw.
- Neue Dachflächenfenster
- Ggf. neue Treppe vom EG zum DG

Miete: **462,85 €**
NK: **180,50 €**



Fakten zur Immobilie

Objektart	Mehrfamilienhaus
Baujahr	
Lageart	Wohngebiet
Grundstücksfläche	
Wohnfläche	EG rechts 92,57 m²
Balkon/Terrasse	
Stellplatz/Garage	
Bodenbelag	
Heizungsart	Gas Zentralheizung
Bezugstermin	nach Vereinbarung
Besonderes	Mietkauf möglich

OBJEKT

44651 Herne OT Röhlinghausen, Plutostraße 7
Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten zur Miete oder Mietkauf
EG rechts - 3 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum - 92,57 m²

LAGE

Herne – Röhlinghausen liegt direkt an Wanne-Eickel
und im Dreieck von Herne, Gelsenkirchen und Bochum. Anbindung an die BAB 42 am Ortsrand und somit Anbindung an BAB 40, 43 und A2. Am Objekt befindet sich der Bahnübergang mit dem Bahnhof für den regionalen Zugverkehr. Das Objekt liegt im Siedlungsgebiet mit überwiegender Mehrfamilienhausbebauung. Gegenüberliegend der Straße befindet sich ein Kindergarten,Nahversorgung (Aldi) und in unmittelbarer Nähe die Schule.

OBJEKTBESCHREIBUNG

Ein Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten mit zwei Wohnungen im EG und 1.OG und eine Wohneinheit im DG.Die Wohnungen sind renovierungsbedürftig und werden zur Zeit renoviert (Küchen, Bäder, Sanitär/Heizung und Elektro). Dacheindeckung, Dachflächenfenster, Schornstein, Außenfassade mit Wärmedämmverbundsystem. Gas – Etagenheizung auch für Warmwasser (außer Küche).

AUSSTATTUNG

Die Wohnung hat ein Badezimmer mit Wanne, Toilette, Waschbecken und Anschluss für eine Waschmaschine. Die Wohnung im EG/1.OG links, haben ein Duschbad, Küche: Standardanschlüsse, Fliesenspiegel.

BESONDERHEITEN

Diese Wohnung können Sie auch über Mietkauf erwerben. Der Eigentümer übernimmt die Finanzierung auf 20 Jahre bis zur schuldenfreie Übergabe ins Eigentum.

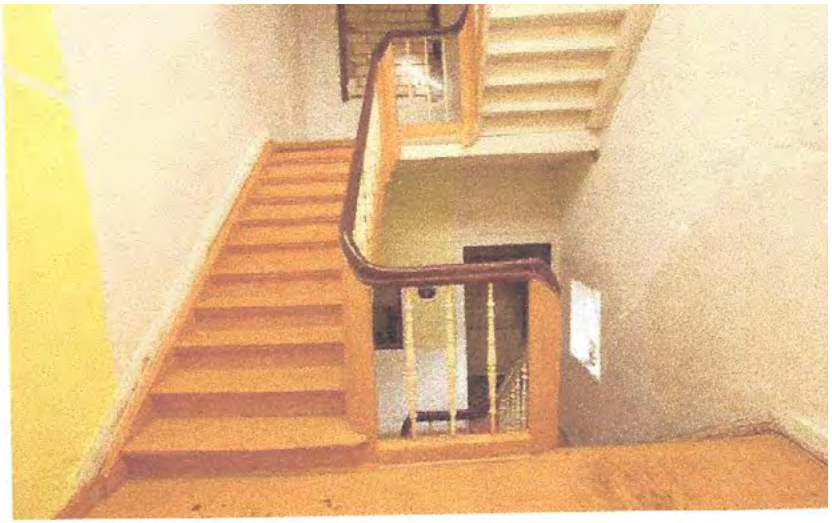
Fotos 1

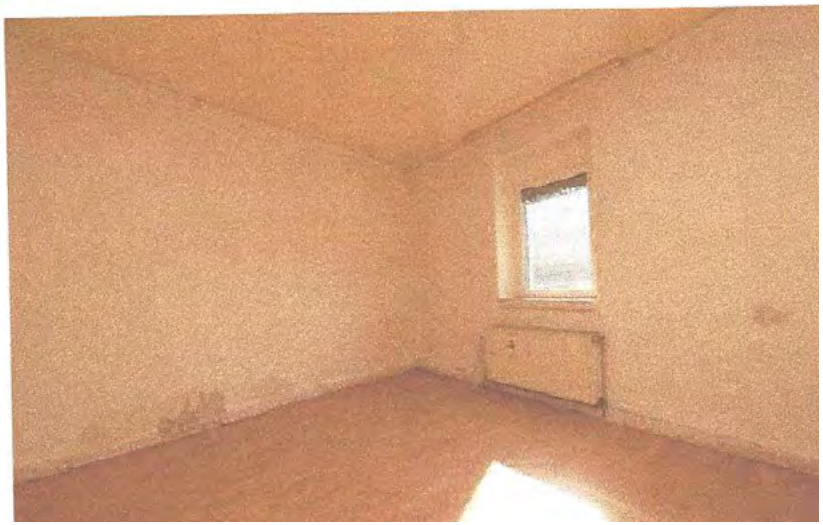
Haftungsausschluss
Wir weisen darauf hin, dasss die beigefügten Fotografien weder vollständig noch repräsentativ sind. Möglicherweise befinden sich unter Ihnen auch Fotografien, die die nähere oder weitere Umgebung des Objektes zeigen. Bei etwaigen Widersprüchen zwischen der schriftlichen Beschreibung des Objektes im Auslobungstext und den Fotografien geht der Auslobungstext vor. Die Fotografien beinhalten ausdrücklich keine Informationen zur Beschaffenheit des Objektes im Sinne des Kaufvertragsrechtes des BGB. Die Fotografien sind tlw. nicht in unserem Auftrag gefertigt, sondern uns vom Einlieferer/Verwalter etc. zur Verfügung gestellt worden. Aufgrund der Menge der uns insgesamt zur Verfügung gestellten Fotografien haben wir sie nicht durchgesehen und kontrolliert.

Fotos 2

Haftungsausschluss
Wir weisen darauf hin, dasss die beigefügten Fotografien weder vollständig noch repräsentativ sind. Möglicherweise befinden sich unter Ihnen auch Fotografien, die die nähere oder weitere Umgebung des Objektes zeigen. Bei etwaigen Widersprüchen zwischen der schriftlichen Beschreibung des Objektes im Auslobungstext und den Fotografien geht der Auslobungstext vor. Die Fotografien beinhalten ausdrücklich keine Informationen zur Beschaffenheit des Objektes im Sinne des Kaufvertragsrechtes des BGB. Die Fotografien sind tlw. nicht in unserem Auftrag gefertigt, sondern uns vom Einlieferer/Verwalter etc. zur Verfügung gestellt worden. Aufgrund der Menge der uns insgesamt zur Verfügung gestellten Fotografien haben wir sie nicht durchgesehen und kontrolliert.

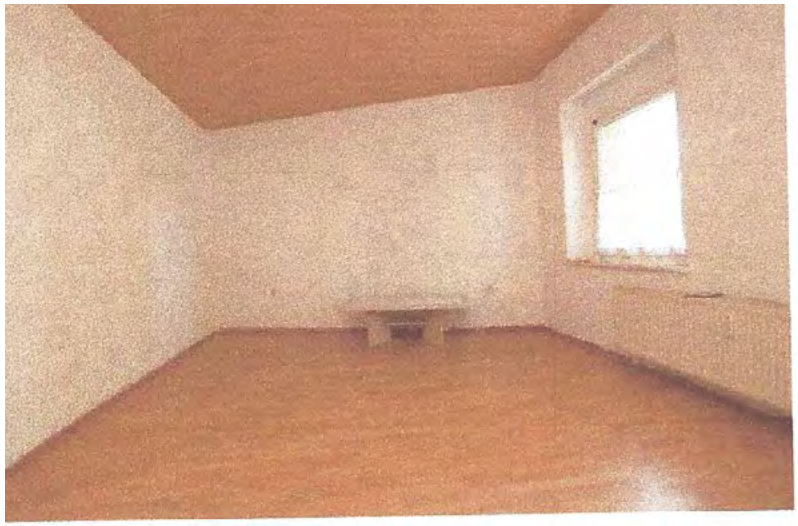
Fotos 3

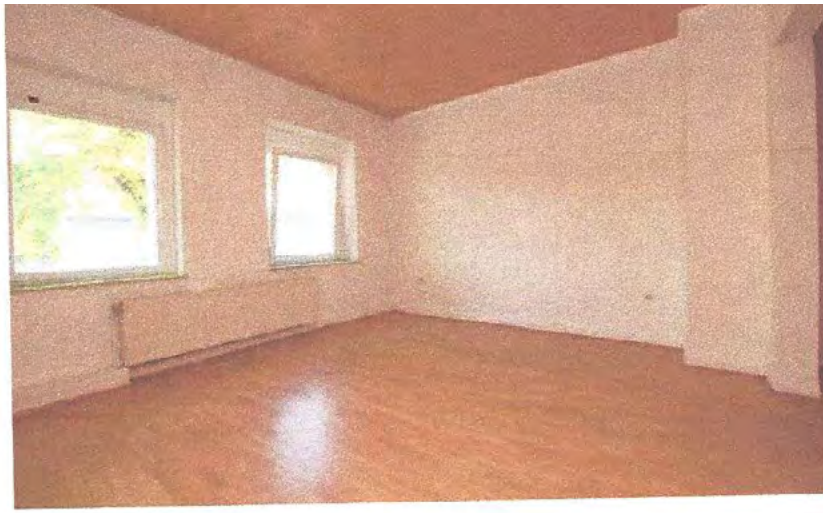




Haftungsausschluss
Wir weisen darauf hin, dasss die beigefügten Fotografien weder vollständig noch repräsentativ sind. Möglicherweise befinden sich unter Ihnen auch Fotografien, die die nähere oder weitere Umgebung des Objektes zeigen. Bei etwaigen Widersprüchen zwischen der schriftlichen Beschreibung des Objektes im Auslobungstext und den Fotografien geht der Auslobungstext vor. Die Fotografien beinhalten ausdrücklich keine Informationen zur Beschaffenheit des Objektes im Sinne des Kaufvertragsrechtes des BGB. Die Fotografien sind tlw. nicht in unserem Auftrag gefertigt, sondern uns vom Einlieferer/Verwalter etc. zur Verfügung gestellt worden. Aufgrund der Menge der uns insgesamt zur Verfügung gestellten Fotografien haben wir sie nicht durchgesehen und kontrolliert.

Fotos 4



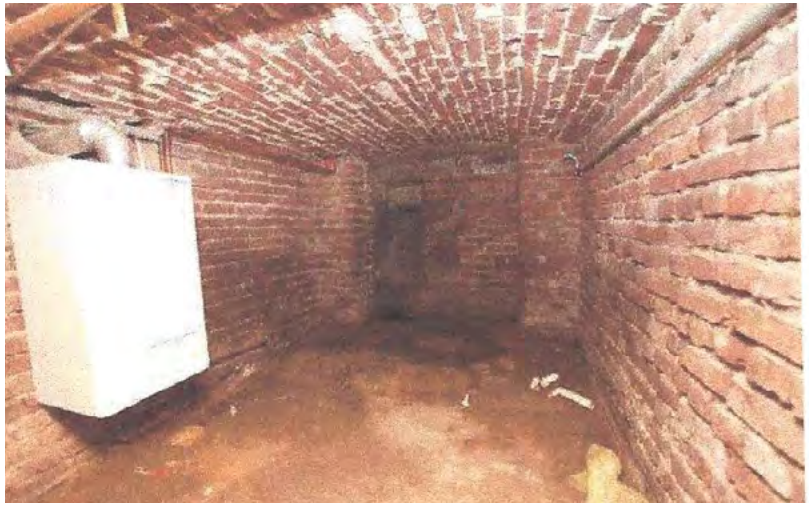


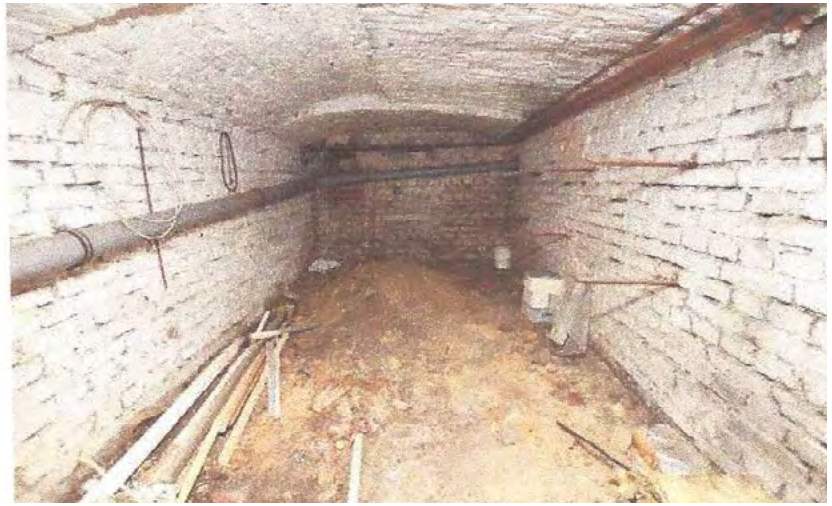
Haftungsausschluss
Wir weisen darauf hin, dasss die beigefügten Fotografien weder vollständig noch repräsentativ sind. Möglicherweise befinden sich unter Ihnen auch Fotografien, die die nähere oder weitere Umgebung des Objektes zeigen. Bei etwaigen Widersprüchen zwischen der schriftlichen Beschreibung des Objektes im Auslobungstext und den Fotografien geht der Auslobungstext vor. Die Fotografien beinhalten ausdrücklich keine Informationen zur Beschaffenheit des Objektes im Sinne des Kaufvertragsrechtes des BGB. Die Fotografien sind tlw. nicht in unserem Auftrag gefertigt, sondern uns vom Einlieferer/Verwalter etc. zur Verfügung gestellt worden. Aufgrund der Menge der uns insgesamt zur Verfügung gestellten Fotografien haben wir sie nicht durchgesehen und kontrolliert.

Fotos 5

Haftungsausschluss
Wir weisen darauf hin, dasss die beigefügten Fotografien weder vollständig noch repräsentativ sind. Möglicherweise befinden sich unter Ihnen auch Fotografien, die die nähere oder weitere Umgebung des Objektes zeigen. Bei etwaigen Widersprüchen zwischen der schriftlichen Beschreibung des Objektes im Auslobungstext und den Fotografien geht der Auslobungstext vor. Die Fotografien beinhalten ausdrücklich keine Informationen zur Beschaffenheit des Objektes im Sinne des Kaufvertragsrechtes des BGB. Die Fotografien sind tlw. nicht in unserem Auftrag gefertigt, sondern uns vom Einlieferer/Verwalter etc. zur Verfügung gestellt worden. Aufgrund der Menge der uns insgesamt zur Verfügung gestellten Fotografien haben wir sie nicht durchgesehen und kontrolliert.

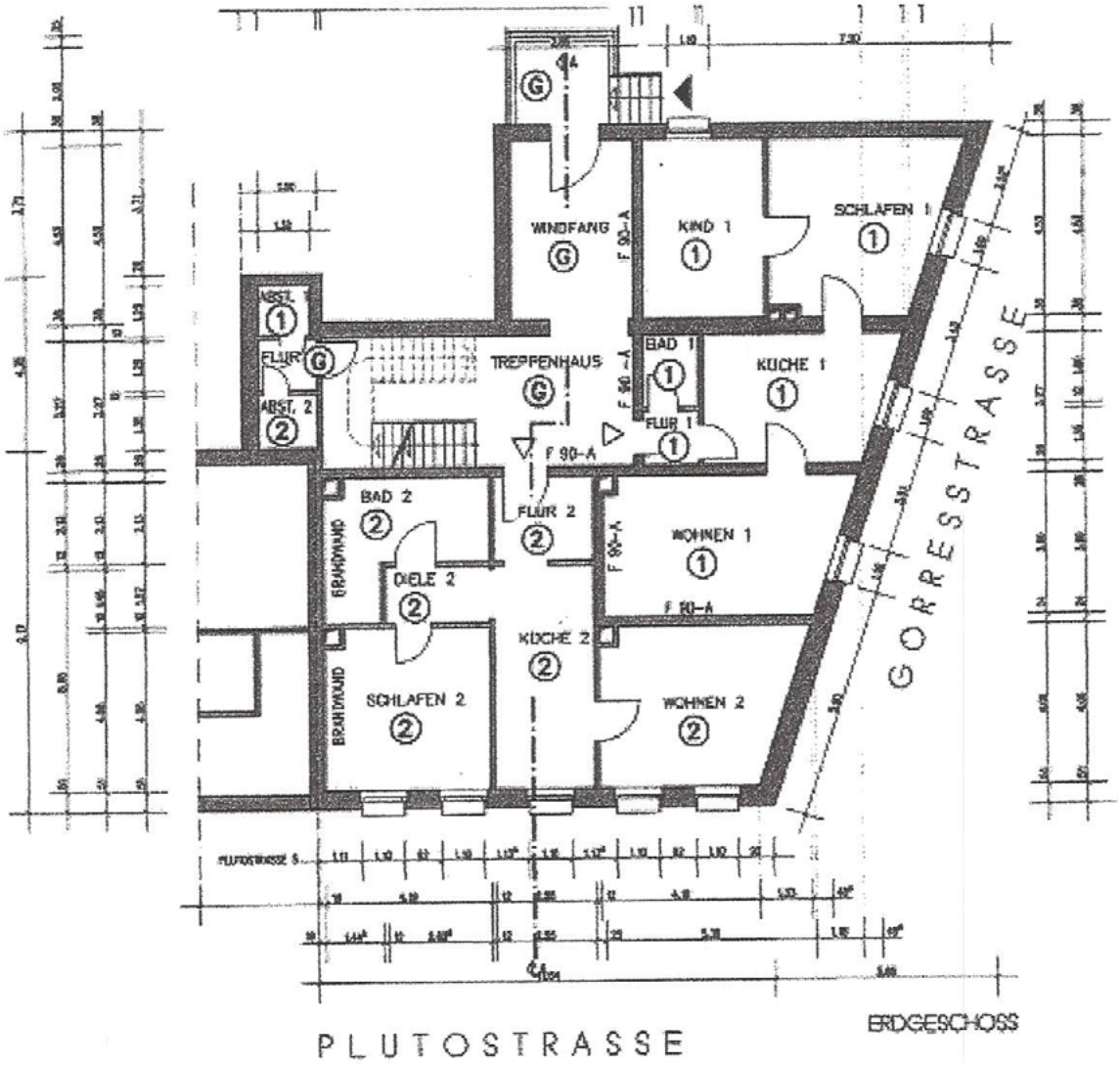
Fotos 6





Haftungsausschluss
Wir weisen darauf hin, dasss die beigefügten Fotografien weder vollständig noch repräsentativ sind. Möglicherweise befinden sich unter Ihnen auch Fotografien, die die nähere oder weitere Umgebung des Objektes zeigen. Bei etwaigen Widersprüchen zwischen der schriftlichen Beschreibung des Objektes im Auslobungstext und den Fotografien geht der Auslobungstext vor. Die Fotografien beinhalten ausdrücklich keine Informationen zur Beschaffenheit des Objektes im Sinne des Kaufvertragsrechtes des BGB. Die Fotografien sind tlw. nicht in unserem Auftrag gefertigt, sondern uns vom Einlieferer/Verwalter etc. zur Verfügung gestellt worden. Aufgrund der Menge der uns insgesamt zur Verfügung gestellten Fotografien haben wir sie nicht durchgesehen und kontrolliert.

Grundriss


WINDFANG
KIND 1
SCHLAFEN 1
ABST. 1
FLUR
ABST. 2
TREPPENHAUS
BAD 1
KÜCHE 1
FLUR 1
F 90-A
BAD 2
FLUR 2
WOHNEN 1
DIELE 2
KÜCHE 2
SCHLAFEN 2
WOHNEN 2
BRANDWAND
GORRESSTRASSE
PLUTOSTRASSE
ERDGESCHOSS

Luftbild

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Zur Miete

Das zuvor beschriebene Objekt ist zur Miete gemäß unseren Standard – Mietverträgen und Bedingungen. Diese können Sie auf der Internetseite: *http://inter-doga.de/download-center* per PDF-Dokument herunterladen. Bei Interesse benötigen wir folgende Dokumente vollständig ausgefüllt: Mieterselbstauskunft und Mietschuldenfreiheit, die Sie ebenfalls im Downloadbereich finden.

Mietkauf

Das zuvor beschriebene Objekt können Sie als Mietkauf erwerben. Die Inter – Doga Projektentwicklung GmbH & Co.KG wird hierbei Vertragspartner für die Finanzierung der Immobilien bei einer Laufzeit von 20 Jahren. Bei Interesse benötigen wir vorab folgende Dokumente vollständig ausgefüllt: Mieterselbstauskunft und Mietschuldenfreiheit. Diese Dokumente können Sie auf der Internetseite *http://inter-doga.de/download-center* als PDF - Dokument herunterladen.

INTER-DOGA Projektentwicklung GmbH & Co.KG

Kalk-Mülheimer Str. 92
D-51103 Köln / Germany

Tel.: +49 (0)221 – 1699 2180
Fax: +49 (0)221 – 1699 2248

E-Mail: info@inter-doga.de
Internet: www.inter-doga.de

Ihr Ansprechpartner

Hr. Karl Schulze

Rufen Sie uns an:
0221/169-42622

Inter Doga - Alles aus einer Hand