

Sonnig in die Zukunft- Top saniertes Mehrfamilienhaus!

45143 Essen / Altendorf, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-002816



Kaufpreis: **1.280.000 EUR**



Sonnig in die Zukunft- Top saniertes Mehrfamilienhaus!

Objekt ID	MM-002816
Objekttypen	Mehrfamilienhaus, Renditeobjekt
Adresse	(Altendorf) 45143 Essen / Altendorf
Vermietbare Fläche ca.	688,44 m ²
Grundstück ca.	375 m ²
Baujahr	1956
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse Südwest, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise
Käuferprovision	3,98 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	1.280.000 EUR



Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen hier eine sichere Investitionsanlage in Essen-Altendorf. Dieses ruhig gelegene im Jahr 2011 fast vollständig sanierte 9-Familienhaus in Seitenstraßenlage ohne Leerstand bietet Ihnen keinerlei Instandhaltungsrückstau und einen überdurchschnittlich guten Gesamtzustand.

1956 in Massivbauweise erbaut besticht dieses Objekt durch die gut geschnittenen Wohneinheiten und einer geringen Mieterfluktuation.

Im Erdgeschoss wurden die beiden 3 Raum Wohnungen hochwertig und geschmackvoll möbliert und werden aktuell renditestark in der Kurzzeitvermietung angeboten. Die Möblierung ist im Kaufpreis enthalten und bietet Ihnen somit die Möglichkeit das renditestarke Modell fortzuführen.

Im Jahr 2011 wurden umfangreiche Modernisierungen durchgeführt, sodass sich das Objekt in einem hervorragenden Zustand präsentiert, gerade im Hinblick auf die großen Gewerke. So wurden die gesamte Elektrik sowie die Zu- und Abwasserleitungen erneuert. Ebenfalls sind im selben Jahr die Balkone saniert worden. Ein rückwärtiges Wärmedämmverbundsystem sowie die Erneuerung der Gas-Zentralheizung runden das Angebot dieser Immobilie ab.

Jede einzelne Einheit überzeugt durch eine für Vermietungen ideale Größe und einer guten Mieterstruktur. Der ursprünglich als Zweispanner konstruierte Massivbau umfasst vom Erdgeschoss bis in das 2. Obergeschoss jeweils nur zwei Wohneinheiten pro Etage. Im ersten und zweiten Obergeschoss stehen Ihnen jeweils zwei Einheiten mit ca. 104 m² Wohnfläche sowie ca. 85 m² Wohnfläche zur Verfügung. Das dritte Obergeschoss ist im Rahmen des Wiederaufbaus der Liegenschaft durchdacht projektiert worden. Hier sind eine große ca. 87 m² große Wohneinheit sowie zwei Apartments mit ca. 35 m² und ca. 34 m² Wohnfläche entstanden. Diese würden bei einer Neu-Projektierung den idealen Grundriss für möblierte Apartments offerieren.

Zusätzlich zu den Fotos der möblierten Einheiten im Erdgeschoss, fügen wir dem Exposé, zum Schutz der Privatsphäre der Mieter, Bilder nach Sanierung bei.

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

Ausstattung

- Ruhige Seitenstraßenlage
- Direkte Nähe zum Krupp Park
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Baujahr 1956 (Wiederaufbau)
- 9- ideal geschnittene Wohneinheiten
- voll vermietet
- 2011 umfassend saniert
- Ca. 688 qm Wohnfläche
- Ca. 375 qm Grundstücksfläche



- Balkone
- Möblierte Appartements Erdgeschoss
- Gas-Zentralheizung 2011
- Elektrosanierung in 2011
- Leitungssanierung in 2011
- Fassadendämmung rückwärtig 2011
- Komplettierte Mietaufstellung vorliegend

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	18.01.2023
Baujahr lt. Energieausweis	1956
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	82,00 kWh/(m ² ·a)



Lage

Altendorf ist ein Stadtteil im Westen von Essen, der momentan eine erhebliche Aufwertung erfährt aufgrund der Neuanlegung des Niederfeldsees. Er ist geprägt von dichter Wohnbebauung und einigen Gewerbegebieten. Im Jahre 2005 entstand das City-Center Altendorf, welches im Rahmen der Umstrukturierung des Krupp-Gürtel auf dem Gelände an der Altendorfer Straße/Ecke Haedenkampstraße erbaut wurde. Dort finden sich neben Geschäften des täglichen Bedarfs auch verschiedene Dienstleister und Gastronomiebetriebe. Durch den neu angelegten Krupp-Park erlebt das Viertel eine starke Aufwertung. Im Stadtteil gibt es zwei Grundschulen, eine weiterführende Schule und eine kaufmännische Berufsschule. Altendorf ist hervorragend an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Alle Straßenbahnlinien und Nachtbuslinien bedienen die Haltestelle Helenenstraße, die als wichtiger Umsteigeknoten von Essen dient.





Ansicht Front



Gartenansicht



Ansicht Eingangsbereiche



Ansicht Wohnbereich möblierte Einheit



Ansicht Schlafbereich möblierte Einheit





Impressionen Badezimmer



EG re Schlafbereich



EG re Flur



Ansicht Balkon



Küche 1.OG



Schlafzimmer 1.OG





Balkon



Flur 2



Wohnzimmer 2



Badezimmer 2.OG li



Gäste WC 2. OG li



Appartement 3.OG mi





Balkon 3.OG re



DSC_2696



DSC_2699

