

Investoren aufgepasst!

45279 Essen / Freisenbruch, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-001886



Kaufpreis: **559.000 EUR**



Investoren aufgepasst!

Objekt ID	MM-001886
Objekttypen	Mehrfamilienhaus, Renditeobjekt
Adresse	(Freisenbruch) 45279 Essen / Freisenbruch
Vermietbare Fläche ca.	417 m ²
Grundstück ca.	427 m ²
Baujahr	1906
Käuferprovision	3,98% zzgl. MwSt.
Miete pro m ²	5,59 EUR
Kaufpreis	559.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 427 m² großen Grundstück in ruhiger Seitenstraßenlage von Essen Freisenbruch. Das Objekt verfügt über 6 Wohneinheiten. Das Dachgeschoss ist nicht zu Wohnzwecken ausgebaut.

Die vermietbare Fläche beträgt ca. 417m². Alle Wohnungen sind gut vermietet. Die jährliche Kaltmiete beträgt aktuell 27.384,00€ und liegt somit im Schnitt bei 5,59€/m².

Das Erdgeschoss verfügt über zwei Wohneinheiten.

Eine 117m² große Wohnung mit einem Anbau von 1960. Die Fassade des Anbaus wurde 2005 gedämmt, Elektrik, Bad und Oberböden sind von 1992. Die zweite Wohnung verfügt über 2 Zimmer, Küche, Diele und ein Duschbad von 1998 und einer Gasetagenheizung von 2016.

Im ersten Obergeschoss ist die Wohnfläche der zwei Einheiten jeweils ca.57m² und 70m² groß. Auch hier wurden einige Modernisierungen vorgenommen. Die Etagenheizungen sind jeweils in Jahr 2004 getauscht worden. In der rechten 70m² großen Wohnung wurde 2004 ebenfalls das Badezimmer, die Oberböden, die Fenster und die Elektroinstallation saniert. Die Einheit links erhielt 2005 einen Balkon. Im zweiten Obergeschoss ist die Wohnfläche der zwei Einheiten jeweils ca.44m² und 75m² groß. Hier wurde die größere der beiden Einheiten 2004 komplett saniert. Die kleine Wohnung beherbergt die älteste Mieterin im Hause. Hier wurde 1992 die letzten Modernisierungen vorgenommen.

Zu jeder Wohneinheit gehört ein Kellerraum. Das Dach ist nicht zu Wohnzwecken ausgebaut und bietet hier eventuell eine Ausbaureserve für weiteren Wohnraum.

Gerne lassen wir Ihnen auf Anfrage weitere Informationen zukommen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

Ausstattung

- Altbau von 1905
- Anbau im Erdgeschoss 1960
- 427m² Grundstück
- 417m² Wohnfläche plus Nutzfläche im Keller
- Jährliche Mieteinnahme 27.384,00€
- 6 Wohneinheiten
- Voll vermietet
- Gas-Etagenheizungen von 1992, 2004, 2016, 2005
- DG 2005 modernisiert
- Elektrik teilweise 1998, 2005
- Bäder 1998, 2004, 2005
- Fenster teilweise 1992, 2005
- Treppenhaus 2006
- Haustür und Treppenhausfenster 2006

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.

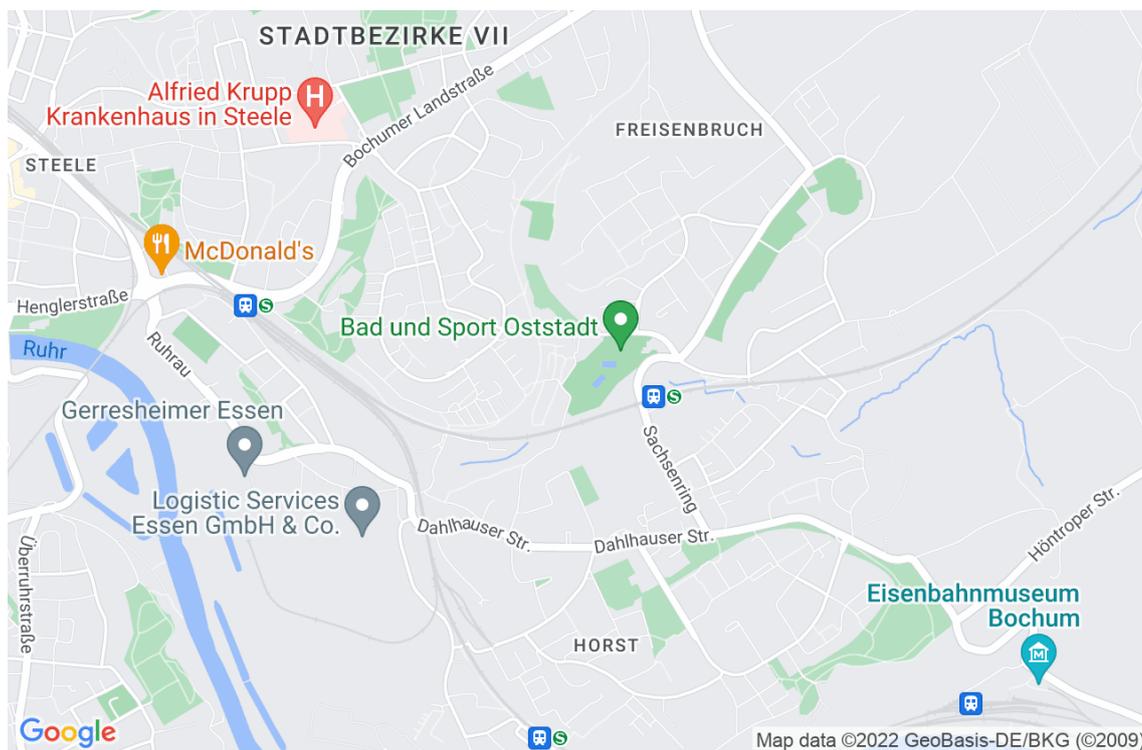
Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	19.12.2029
Baujahr lt. Energieausweis	2005
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Freisenbruch ist ein Stadtteil im Osten der Stadt Essen. Begrenzt wird dieser im Westen durch Essen-Steele, im Norden durch Essen-Leithe, im Osten durch Bochum-Wattenscheid und im Süden durch Essen-Horst. Essen-Freisenbruch verfügt über ein Hallen- und Freibad, ein Bürgerhaus, das Kinder- und Jugendfreizeitangebote anbietet und über ein Krankenhaus. Über die S-Bahnlinie S1 ist Freisenbruch direkt mit der Essener Innenstadt und einigen umliegenden Großstädten des Ruhrgebietes verbunden. Weiterhin verkehren zahlreiche Buslinien in Freisenbruch.





Hausfront



Rückansicht



1.OG links Wohnzimmer



1.OG links Schlafzimmer



1.OG links Wohnküche



1.OG links Duschbad





1.0G links Duschbad



2.0G links Wohnzimmer



2.0G links Schlafzimmer



2.0G links Esszimmer



2.0G links Wohnküche



2.0G links Bad





EG links Wohnzimmer



EG links Schlafzimmer



EG links Küche Ansicht 1



EG links Küche Ansicht 2



EG links Wannenbad



2.OG rechts Wohnbereich





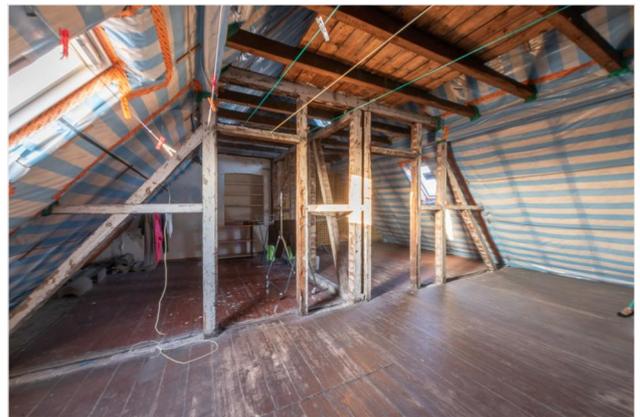
2.OG rechts offene Küche



2.OG rechts Schlafzimmer



2.OG rechts Bad



Ausbaupotential



Dachboden



Hausfront

