

Zentrales Top- Invest!

45147 Essen / Holsterhausen, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-002585



Kaufpreis: **680.000 EUR**



Zentrales Top- Invest!

Objekt ID	MM-002585
Objekttypen	Mehrfamilienhaus, Renditeobjekt
Adresse	(Holsterhausen) 45147 Essen / Holsterhausen
Wohneinheiten	6
Vermietbare Fläche ca.	375 m ²
Grundstück ca.	218 m ²
Baujahr	1960
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Gäste-WC, Keller, Massivbauweise
Käuferprovision	3,98 % inkl. MwSt.
X-fache Miete	21,77
Nettorendite (Ist)	4,59 %
Kaufpreis	680.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte im Jahre 1960 erbaute Renditeobjekt liegt im beliebten und belebten Stadtteil Essen Holsterhausen. Das vier geschossige in Massivbauweise errichtete Objekt, verfügt das Objekt über vier gut geschnittene 3- Zimmer Wohnungen mit Balkonen.

Zwei sich im Erdgeschoss der Liegenschaft befindliche Gewerbeeinheiten sind ebenfalls voll vermietet und hervorragend saniert.

Die Jahresnettomieteinnahmen belaufen sich derzeit auf 36.300,00 p.a. Dies entspricht einer Bruttomietrendite von ca. 5,3 %.

Die Liegenschaft ist voll unterkellert und verfügt über einen Gemeinschaftsgarten.

Beheizt wird das Objekt über eine Fernwärme Zentralheizung.

Gerne stellen wir Ihnen detaillierte Informationen auf Anfrage zur Verfügung.

Wir konnten Ihr Interesse wecken?

Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Ausstattung

- Gute Wohnlage von Essen Holsterhausen
- Direkte Nähe zum Uni Klinikum
- Direkt Erreichbarkeit der Gemarkenstraße
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Baujahr ca. 1960
- 4 Wohneinheiten
- 2 Gewerbeeinheiten
- Voll unterkellert
- Voll vermietet
- Balkone
- Gartenmitbenutzung für die Mieter
- Fernwärme Heizung

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.



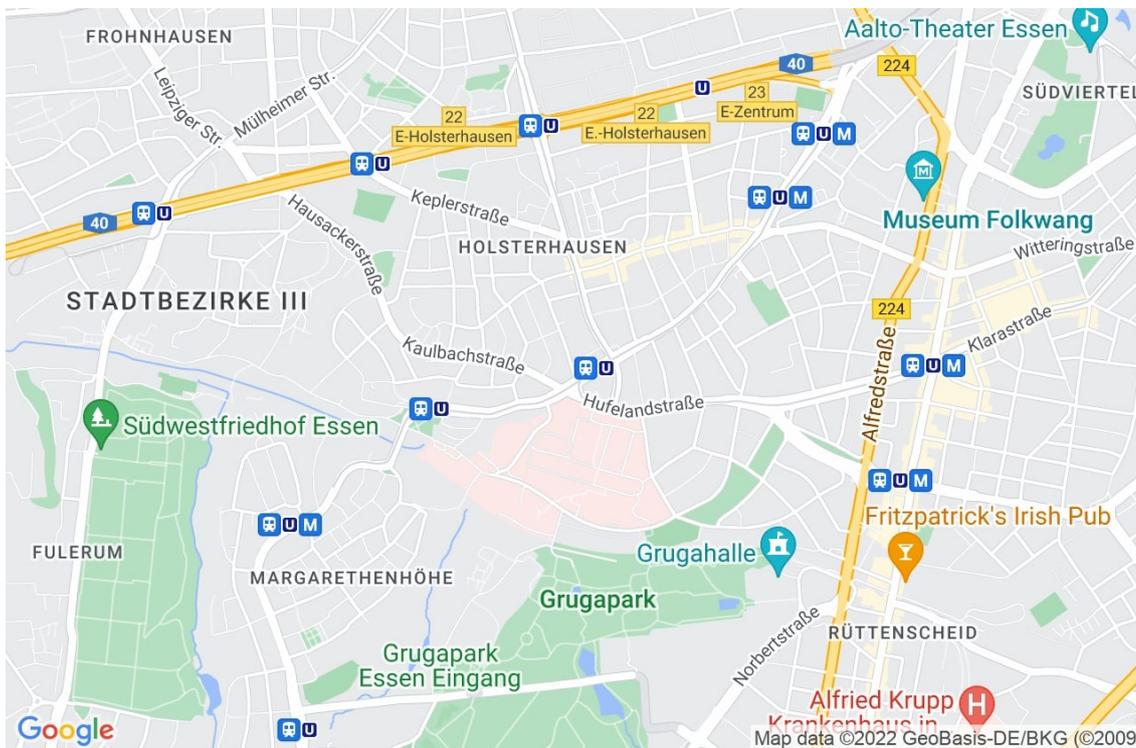
Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	03.12.2027
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Primärenergieträger	Fernwärme



Lage

Holsterhausen ist ein Stadtteil mit viel Leben, Kultur und Freizeitangeboten. Die Gemarkenstraße lädt ein zum Einkaufen und Bummeln, hier findet zweimal wöchentlich ein Markt statt. Ärzte und Apotheken sind ebenfalls zahlreich vertreten, das Uni-Klinikum ist in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, die Autobahnen A40 und 52 sind ebenfalls in wenigen Minuten erreicht. Das Folkwang-Museum, der Gruga-Park mit Halle, die Messe Essen - Freizeitaktivitäten kommen hier nicht zu kurz.





weitere Ansicht



Außenansicht



weitere Ansicht



Ansicht rückwärtig



Gewerbereinheit (rechts)





weitere Ansicht



weitere Ansicht



weitere Ansicht



Gewerbeinheit (links)



weitere Ansicht



weitere Ansicht





Innenhof



1.OG Wohnzimmer



1.OG Küche



1.OG Schlafzimmer



1.OG Diele



weitere Ansicht





1.OG Badezimmer



1.OG Balkon



weitere Ansicht



2.OG Wohnzimmer



weitere Ansicht



2.OG Küche





2.OG Schlafzimmer



2.OG Arbeitszimmer



2.OG Balkon



weitere Ansicht



2.OG Gäste-WC



2.OG Badezimmer





2.OG Diele



weitere Ansicht



DG Küche



DG Schlafzimmer



DG Wohnzimmer



DG Kinderzimmer





DG Badezimmer



DG Gäste- WC



Treppenhaus

