

Punktlandung für Ihr Portfolio!

45276 Essen / Steele, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-005877



Kaufpreis: **699.000 EUR**



Punktlandung für Ihr Portfolio!

Objekt ID	MM-005877
Objekttypen	Mehrfamilienhaus, Renditeobjekt
Adresse	45276 Essen / Steele
Wohneinheiten	8
Vermietbare Fläche ca.	604 m²
Grundstück ca.	237 m²
Baujahr	1900
Ausstattung	Standard
Ausstattung / Merkmale	Keller
Käuferprovision	3,98 % inkl. Mehrwertsteuer
X-fache Miete	14,05
Nettorendite (Ist)	7,12 %
Mieteinnahmen (Ist)	49.752,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	699.000 EUR



Objektbeschreibung

In hervorragender Wohnlage von Essen - Steele befindet sich dieses im Jahre 1900 erbaute Mehrfamilienhaus auf einem ca. 237 m² großen Grundstück in ruhiger Seitenstraßenlage. Die Liegenschaft besteht mit acht gut geschnittenen Wohneinheiten, gelungenen Grundrissen und einer Vollvermietung.

Ein gepflegtes altbautypisches Treppenhaus führt Sie in alle Wohneinheiten. Hier erwarten Sie neben modernen Grundrissen ideal vermietbare Wohnungsgrößen von 60-90 m². Eine fußläufige Erreichbarkeit der Steeler City garantieren mit einer guten Nahverkehrsanbindung gute und vor allem nachhaltige Vermietbarkeiten.

Das voll vermietete Objekt ist frei von Eintragungen in Abteilung II des Grundbuches und frei von Baulasten. Derzeit werden ca. 49.752 € p.a. Kaltmiete erwirtschaftet. Die Durchschnittsmiete beläuft sich auf ca. 6,84 € auf.

Mit Rücksicht auf die Privatsphäre der Mieter haben wir auf die Beigabe von Innenaufnahmen verzichtet. Eine detaillierte Fotoaufstellung lassen wir Ihnen gerne auf Anfrage zukommen.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Ausstattung

- Hervorragende Wohnlage von Essen - Steele
- Ruhige Seitenstraßenlage
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Acht Wohneinheiten
- Baujahr 1900
- Ca. 237 Grundstücksfläche
- Ca. 604 Quadratmeter Wohnfläche
- Ideal geschnittene Wohnungsgrößen
- Jahresnettomiete: 49.752 €
- Durchschnittsmiete ca. 6,84 €
- Stromheizung
- 3-geschossig mit ausgebautem Dachgeschoss
- Satteldach mit Betondachsteinen
- Vollständig unterkellert
- Waschküche mit installierten Waschmaschinenplätzen für jede Wohneinheit
- Kabelanschluss

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	03.02.2030
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Primärenergieträger	Strom
Endenergieverbrauch	142,00 kWh/(m²·a)



Lage

Die Liegenschaft liegt in Essen-Steele, nahe des S-Bahnhofs Essen-Steele. Es gibt eine verkehrsberuhigte Fußgängerzone mit Geschäften des täglichen Bedarfs. In Steele existieren alle Schulformen, das Lutherkrankenhaus mit angrenzendem Hospiz, das Knappschafts Krankenhaus, zahlreiche Pflegeeinrichtungen, ein Theater, ein Amtsgericht und das Amt für Verkehrswesen der Stadt Essen. Der S-Bahnhof Essen-Steele gehört zum Steeler Verkehrsplatz, der nach dem Hauptbahnhof zu den wichtigsten Verkehrsknoten Essens zählt.





Außenansicht



Weitere Außenansicht



Ansicht Treppenhaus

