

*** R E S E R V I E R T * Sichere Kapitalanlage mit
Mietsteigerungspotenzial am Holsterhauser
Platz!**

45147 Essen / Holsterhausen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-006126



Wohnfläche ca.: **66 m²** - Zimmer: **2,5** - Kaufpreis: **144.000 EUR**



* R E S E R V I E R T * Sichere Kapitalanlage mit Mietsteigerungspotenzial am Holsterhauser Platz!

Objekt ID	MM-006126
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Holsterhausen) 45147 Essen / Holsterhausen Nordrhein-Westfalen
Etage	2
Wohnfläche ca.	66 m ²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1950
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Garage	15.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Garage, Keller, Massivbauweise, Offene Küche
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Hausgeld	320 EUR
Kaufpreis	144.000 EUR



Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen heute diese schicke Eigentumswohnung in sehr zentraler Lage von Essen-Holsterhausen präsentieren zu dürfen!

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines im Jahr 1950 erbauten Mehrfamilienhauses und verfügt über rund 66,00 m² Wohnfläche verteilt auf 2,5 Zimmer. Nachdem Sie die Wohnung betreten haben, befindet sich direkt rechts das moderne Tageslichtbadezimmer ausgestattet mit Dusche und praktischem Waschmaschinenanschluss. Durch die geräumige Diele, welche ausreichend Platz für eine kleine Garderobe bietet, gelangen Sie im weiteren Verlauf in das Wohnzimmer. Hier findet sich genügend Platz um neben einer gemütlichen Couch Sideboards oder einen kleinen Arbeitsplatz unterzubringen. Neben dem Wohnzimmer befindet sich das Schlafzimmer. Das Schlafzimmer befindet sich zur straßenabgewandten Seite und garantiert somit Ruhe und Erholung. Highlight dieser Wohnung ist sicherlich der zur Küche offen gehaltene Essbereich. Hier findet sich ausreichend Platz für einen großen Esstisch mit Platz für bis zu acht Personen. Von der Küche gelangen Sie auf die gemütliche, nach Süden ausgerichtete, Loggia. Entspannung nach einem anstrengenden Arbeitstag ist hier auch an regnerischen Tagen garantiert! Die Einbauküche ist übrigens Bestandteil des Mietvertrages und bereits im Kaufpreis enthalten. Zur Wohnung gehört außerdem ein separater Kellerraum. Kaufgegenständlich ist zudem der Erwerb einer separaten PKW Garage.

Die Wohnung ist seit August 2020 an eine Einzelperson vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt aktuell 396,00 € und beinhaltet die Miete für Wohnung und Garage. Selbstverständlich werden zudem alle umlegbaren Nebenkosten auf den Mieter umgelegt. Eine Mietanpassung nach aktuellem Mietspiegel ist möglich.

Das monatlich zu entrichtende Hausgeld beträgt gemäß aktuellem Wirtschaftsplan 320,00 € und setzt sich zusammen aus 300,00 € für die Wohnung und 20,00 € für die PKW Garage. Da die Garage ein eigenes Grundbuch besitzt ist es möglich, Wohnung und Garage zukünftig auch unabhängig voneinander zu veräußern.

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

Der Gesamtkaufpreis beträgt 159.000,00 € und setzt sich zusammen aus 144.000,00 € für die Wohnung und 15.000,00 € für die PKW Garage.

Ausstattung

Alles auf einen Blick:

- zentrale Lage in Essen-Holsterhausen
- sichere Vermietbarkeit auch in Zukunft
- Baujahr 1950, 2. Obergeschoss
- ca. 66,00 m² Wohnfläche
- 2,5 Zimmer + Süd-Balkon



- vermietet seit 08/2020, Kaltmiete 396,00 €
- Mietsteigerungspotenzial
- Fernwärmeheizung, elektrische Warmwasserversorgung
- modernes Tageslicht-Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- 320,00 € mtl. Hausgeld (Wohnung: 300,00 € / Garage: 20,00 €)

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren Ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr über 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. Die sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kund im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

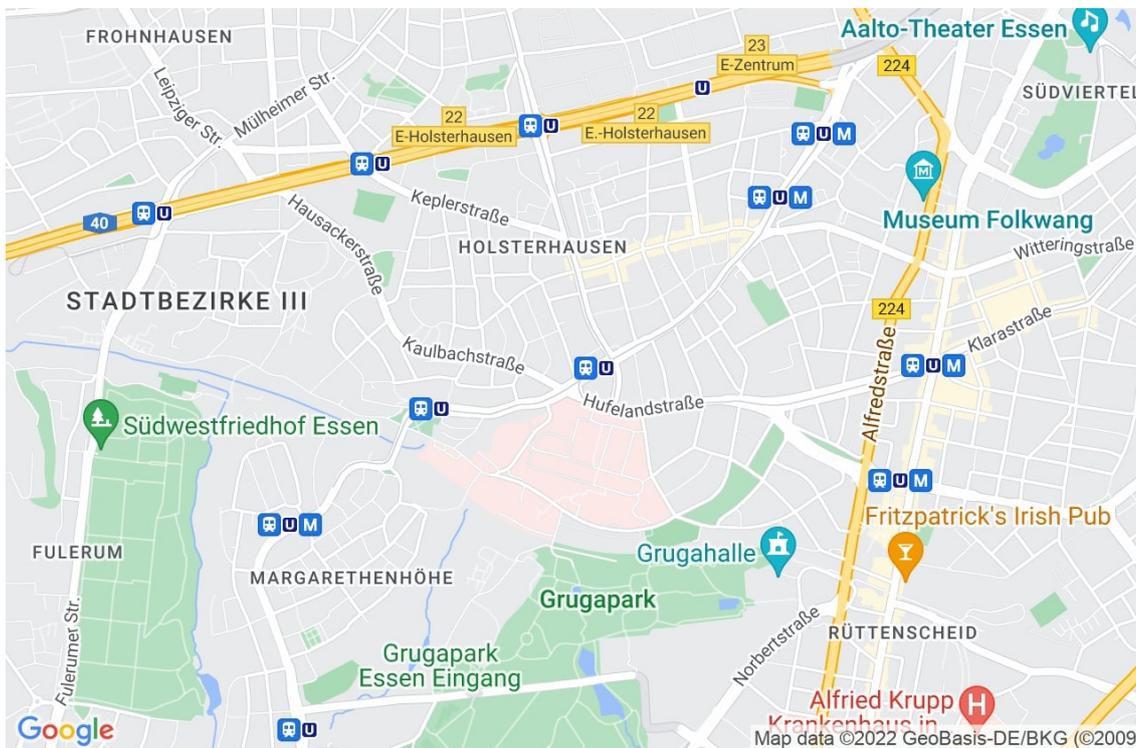
Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	28.09.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1937
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	125,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Holsterhausen ist ein Stadtteil mit viel Leben, Kultur und Freizeitangeboten. Die Gemarkenstraße lädt ein zum Einkaufen und Bummeln, hier findet einmal 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.





Ansicht Schlafzimmer



Ansicht Essbereich



Ansicht Diele



Ansicht Küche



Ansicht Wohnzimmer



weitere Ansicht





Ansicht Eingangsbereich



Ansicht Badezimmer



Ansicht Loggia

