

Essen / Holsterhausen

Für clevere Anleger: Mehrfamilienhaus mit 8 Einheiten und Entwicklungspotenzial

Property ID: 26029011



PURCHASE PRICE: 700.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 359 m² • ROOMS: 16 • LAND AREA: 258 m²

Property ID: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

- At a glance**
- The property**
- Energy Data**
- Floor plans**
- A first impression**
- Details of amenities**
- All about the location**
- Contact partner**

Property ID: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

At a glance

Property ID	26029011	Purchase Price	700.000 EUR
Living Space	ca. 359 m ²	House	Multi-occupancy house / multi-family home
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	16	Modernisation / Refurbishment	2021
Bedrooms	8	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	8	Rentable space	ca. 359 m ²
Year of construction	1961	Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	161.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	17.05.2028	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1961

Property ID: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

The property



Property ID: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

The property



Property ID: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

The property



Property ID: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

The property



Property ID: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

The property



Property ID: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

The property



Property ID: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

The property



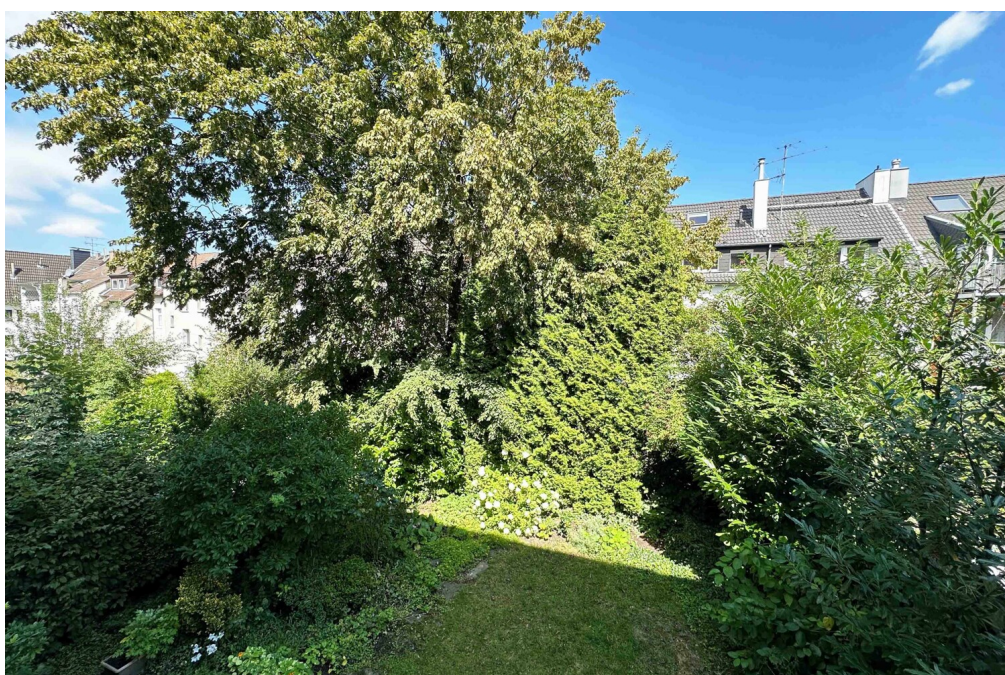
Property ID: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

The property



Property ID: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

The property



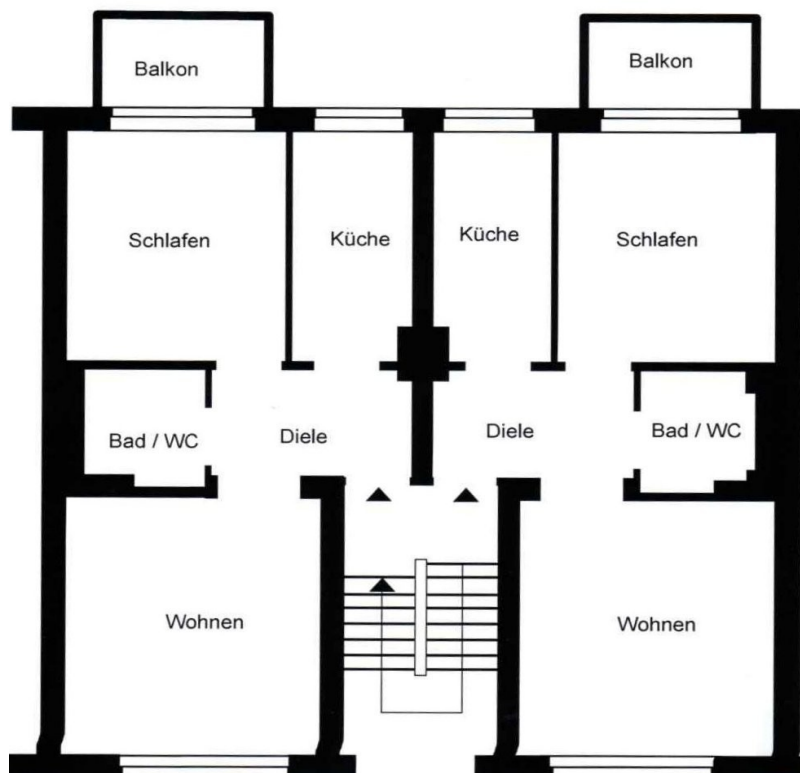
Property ID: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

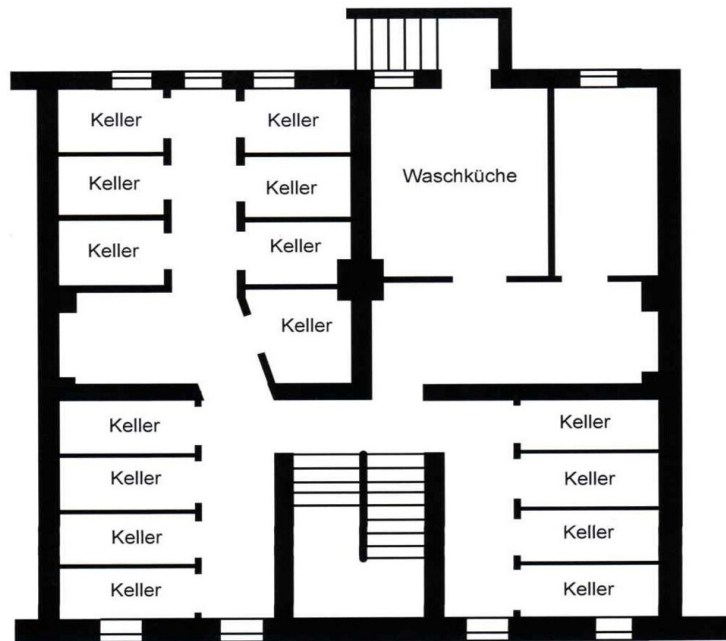
The property

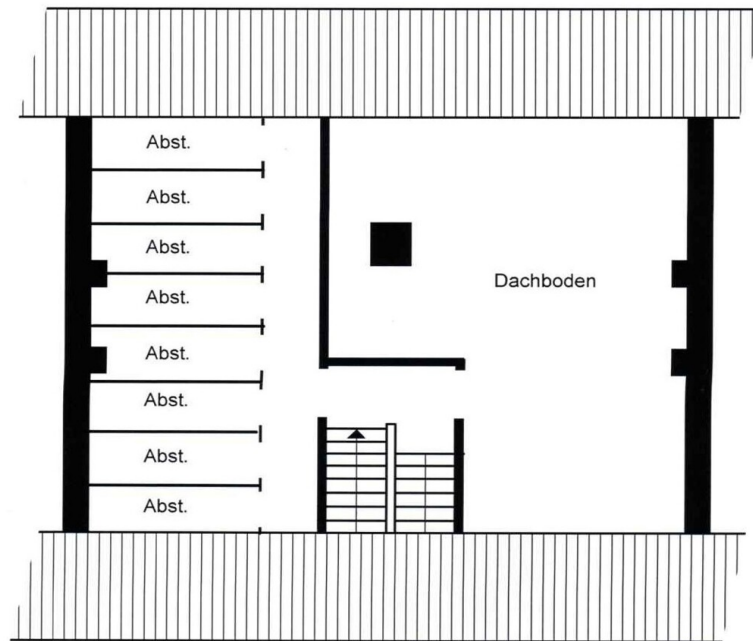


Property ID: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

A first impression

In gewachsener Wohnlage präsentiert sich dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1961 als attraktive Kapitalanlage mit solider Struktur und nachhaltigem Entwicklungspotenzial.

Das Objekt umfasst insgesamt acht Wohneinheiten, die sich durch einen einheitlichen und funktionalen Grundriss auszeichnen. Sechs Wohnungen verfügen über eine Wohnfläche von ca. 45 m², während zwei Einheiten mit ca. 43 m² leicht kompakter geschnitten sind. Sämtliche Wohnungen bieten ein durchdachtes Raumkonzept mit zwei Zimmern, Küche, Diele, Bad sowie einem eigenen Balkon, der den Wohnkomfort zusätzlich unterstreicht.

Ein besonderes Plus stellt die anteilige Gartennutzung für zwei der Einheiten dar, die den Bewohnern zusätzlichen Freiraum im Grünen ermöglicht und die Attraktivität dieser Wohnungen nochmals steigert.

Einige der Wohnungen sind bereits mit Einbauküchen ausgestattet, was sowohl die Vermietbarkeit als auch den Wohnwert erhöht. In den vergangenen fünf Jahren wurden zudem diverse Renovierungsmaßnahmen innerhalb der Wohnungen durchgeführt, sodass sich das Objekt in einem gepflegten Gesamtzustand präsentiert.

Beheizt wird die Immobilie über eine Gaszentralheizung, die eine zuverlässige und effiziente Wärmeversorgung gewährleistet.

Im Dachgeschoss stehen zusätzliche Flächen in Form eines Dachbodens sowie weiterer separater Abstellräume zur Verfügung. Ergänzend dazu bietet das Kellergeschoss verschiedene Kellerräume sowie eine gemeinschaftlich nutzbare Waschküche, die den praktischen Nutzen der Immobilie sinnvoll abrundet.

Dieses Mehrfamilienhaus überzeugt durch seine klare Struktur, die gefragten Wohnungsgrößen sowie eine stabile Vermietbarkeit und stellt somit eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger dar, die auf langfristige Wertbeständigkeit setzen.

Property ID: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

Details of amenities

- Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten
- Baujahr 1961
- 6 Wohneinheiten mit ca. 45 m² und 2 Wohneinheiten mit ca. 43 m² je Wohneinheit
- alle Wohneinheiten sind vermietet - Jahreskaltmiete 41.880,- Euro
- alle Wohnungen sind baugleich mit jeweils 2 Räumen, Küche, Bad, Diele und Balkon
- 2 Wohnungen haben eine anteilige Gartennutzung
- einige Wohnungen verfügen über zusätzliche Einbauküchen
- Gaszentralheizung
- Diverse Wohnungsrenovierung in den letzten 5 Jahren
- 2017 - neue Haustüre
- 2020 - neue Klingelanlage
- 2021 - Hausrückfassaden /Balkonsanierung

Property ID: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

All about the location

Dieses schöne Mehrfamilienhaus befindet sich im Stadtteil Essen-Holsterhausen, nahe dem Essener Stadtzentrum und direkt angrenzend an den Stadtteil Rüttenscheid. Auch das Uniklinikum befindet sich in der Nähe.

Hier finden sich noch viele, architektonisch ansprechende Häuser aus der Gründerzeit mit sehr hoher Wertbeständigkeit. Durch die Nähe zum Zentrum und doch umgeben von zahlreichen Grünanlagen, profitieren Sie hier von einer hervorragenden Infrastruktur. Die optimale Anbindung an die A52 leitet Sie in ca. 25 Autominuten nach Düsseldorf. Auch Mülheim, Velbert, Wuppertal, Bochum und Dortmund sind schnell zu erreichen. Zum Shoppen gelangen Sie zu Fuß oder mit dem öffentlichen Nahverkehr schnell in die Innenstadt.

Ein Restaurantbesuch in Rüttenscheid, eine Fahrradtour oder eine Joggingrunde im Mühlbachtal oder Stadtgarten, die Freizeitgestaltung lässt hier keine Wünsche offen. Fußläufig finden sich hier ausreichend Einkaufsmöglichkeiten, Boutiquen, Ärzte und Schulen. Zentral und doch die Natur direkt vor der Haustür!

Property ID: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160, 45131 Essen / Rüttenscheid

Tel.: +49 201 - 87 42 40 0

E-Mail: essen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com