

Essen / Holsterhausen

Für clevere Anleger: Mehrfamilienhaus mit 8 Einheiten und Entwicklungspotenzial

Número de propiedad: 26029011



PRECIO DE COMPRA: 700.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 359 m² • HABITACIONES: 16 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 258 m²

Número de propiedad: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

De un vistazo

Número de propiedad	26029011	Precio de compra	700.000 EUR
Superficie habitable	ca. 359 m ²	Casa	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	16	Modernización / Rehabilitación	2021
Dormitorios	8	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	8	Superficie alquilable	ca. 359 m ²
Año de construcción	1961	Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	161.80 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	17.05.2028	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1961

Número de propiedad: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

La propiedad



Número de propiedad: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

La propiedad



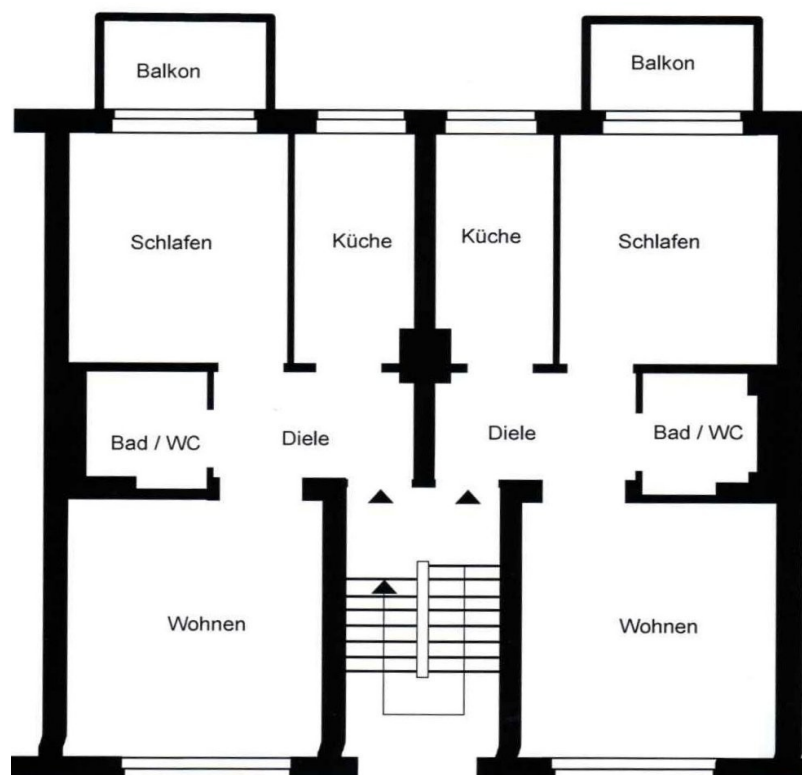
Número de propiedad: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

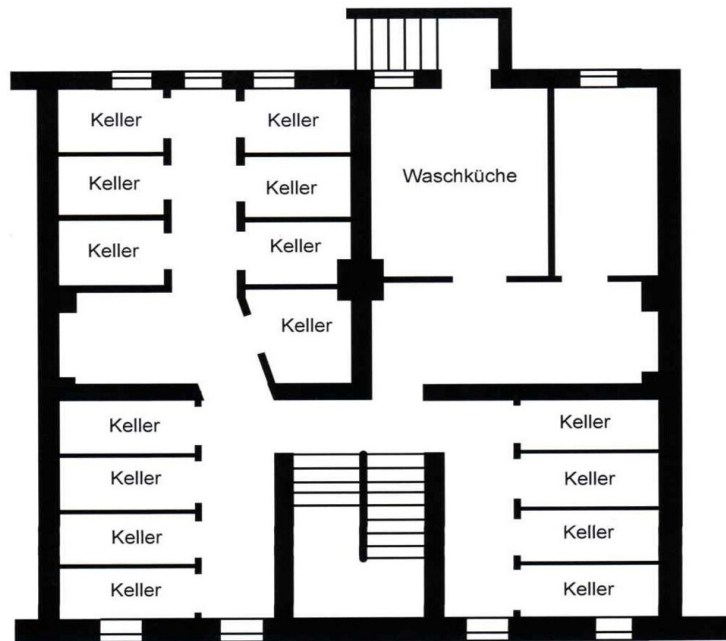
La propiedad

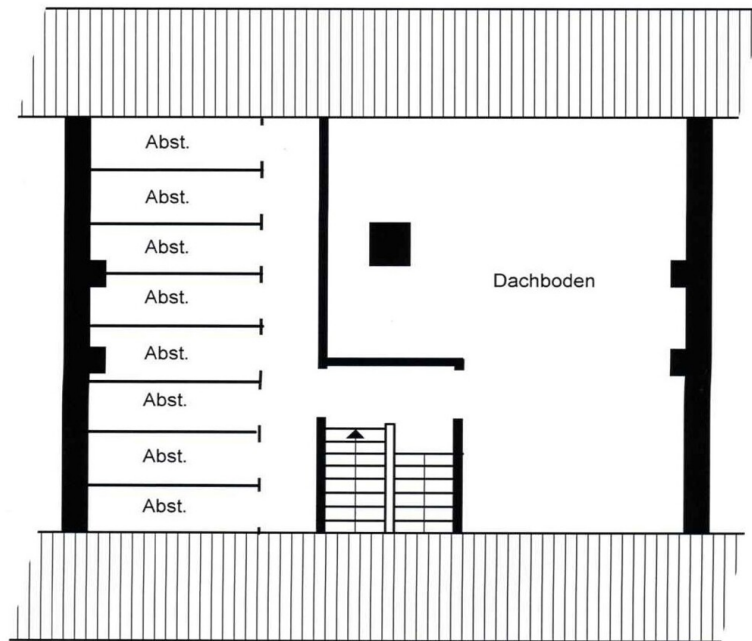


Número de propiedad: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

Todo sobre la ubicación

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!

Número de propiedad: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160, 45131 Essen / Rüttenscheid

Tel.: +49 201 - 87 42 40 0

E-Mail: essen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com