

Essen / Holsterhausen

Für clevere Anleger: Mehrfamilienhaus mit 8 Einheiten und Entwicklungspotenzial

Codice oggetto: 26029011



PREZZO D'ACQUISTO: 700.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 359 m² • VANI: 16 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 258 m²

Codice oggetto: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26029011	Prezzo d'acquisto	700.000 EUR
Superficie netta	ca. 359 m ²	Casa	Casa plurifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	16	Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Camere da letto	8	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	8	Superficie affittabile	ca. 359 m ²
Anno di costruzione	1961	Caratteristiche	Terrazza, Balcone

Codice oggetto: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	161.80 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	17.05.2028	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1961

Codice oggetto: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

La proprietà



Codice oggetto: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

La proprietà



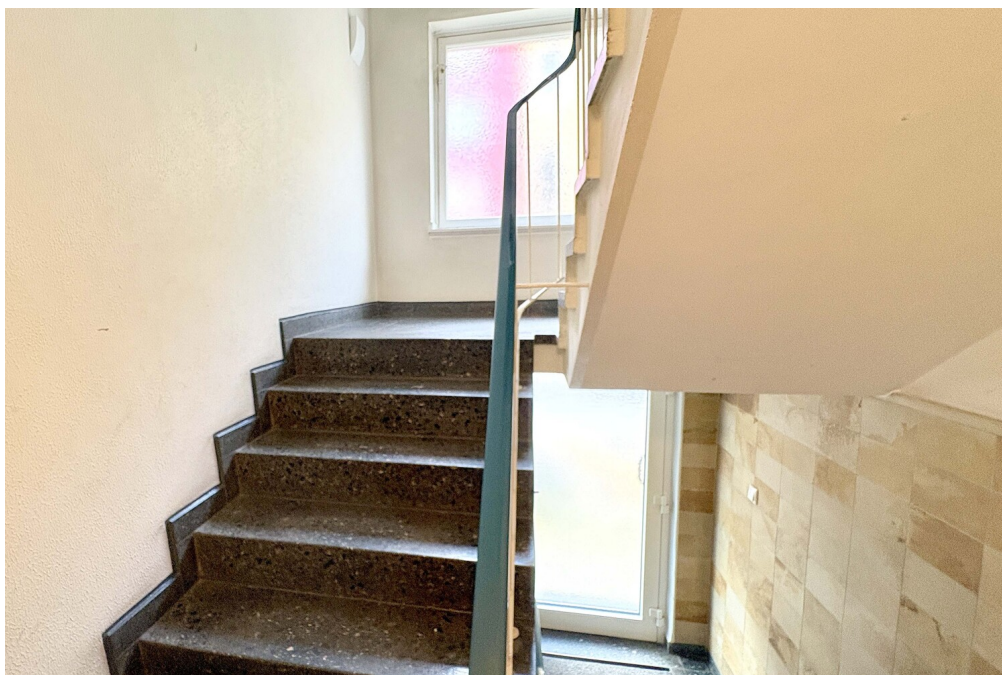
Codice oggetto: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

La proprietà



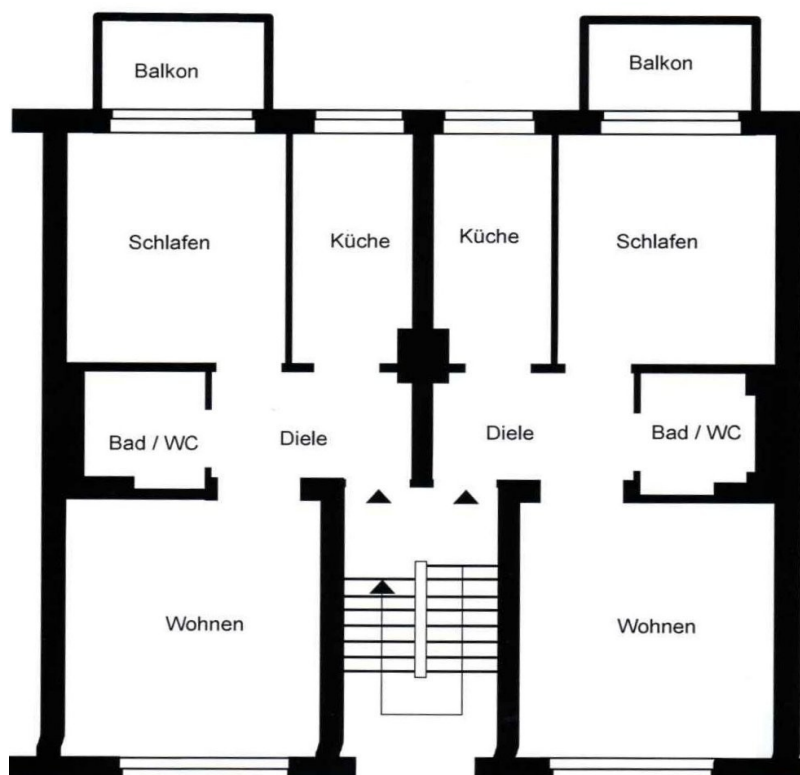
Codice oggetto: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

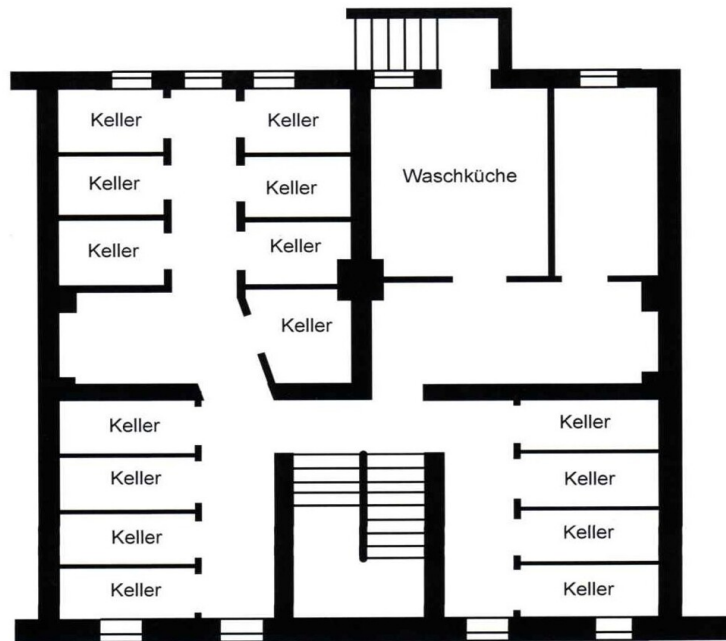
La proprietà

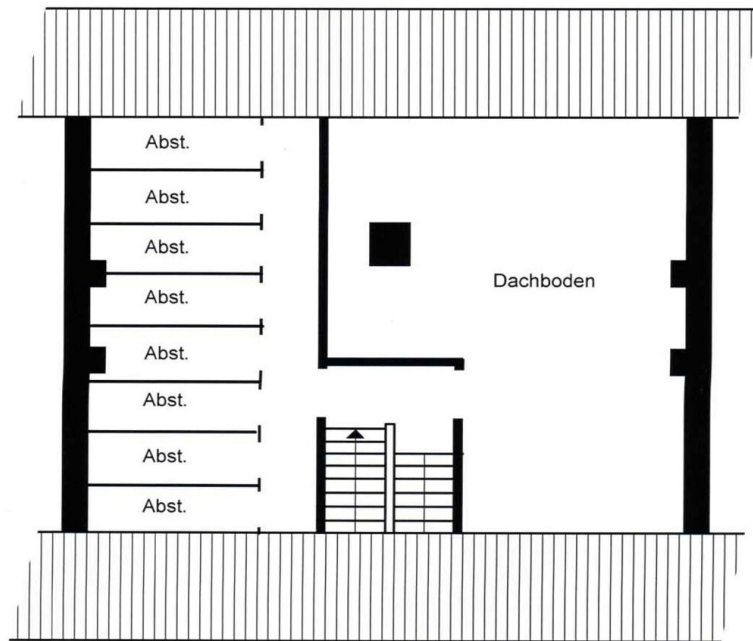


Codice oggetto: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

Tutto sulla posizione

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!

Codice oggetto: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160, 45131 Essen / Rüttenscheid

Tel.: +49 201 - 87 42 40 0

E-Mail: essen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com