

Essen / Holsterhausen

Für clevere Anleger: Mehrfamilienhaus mit 8 Einheiten und Entwicklungspotenzial

Número da propriedade: 26029011



PREÇO DE COMPRA: 700.000 EUR • ÁREA: ca. 359 m² • QUARTOS: 16 • ÁREA DO TERRENO: 258 m²

Número da propriedade: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

Numa vista geral

Número da propriedade	26029011	Preço de compra	700.000 EUR
Área	ca. 359 m ²	Natureza	Morada multifamiliar
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	16	Modernização / Reciclagem	2021
Quartos	8	Área arrendáve	ca. 359 m ²
Casas de banho	8	Móveis	Terraço, Varanda
Ano de construção	1961		

Número da propriedade: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	161.80 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	17.05.2028	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1961

Número da propriedade: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

O imóvel



Número da propriedade: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

O imóvel



Número da propriedade: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

O imóvel



Número da propriedade: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

O imóvel



Número da propriedade: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

O imóvel



Número da propriedade: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

O imóvel



Número da propriedade: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

O imóvel



Número da propriedade: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

O imóvel



Número da propriedade: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

O imóvel



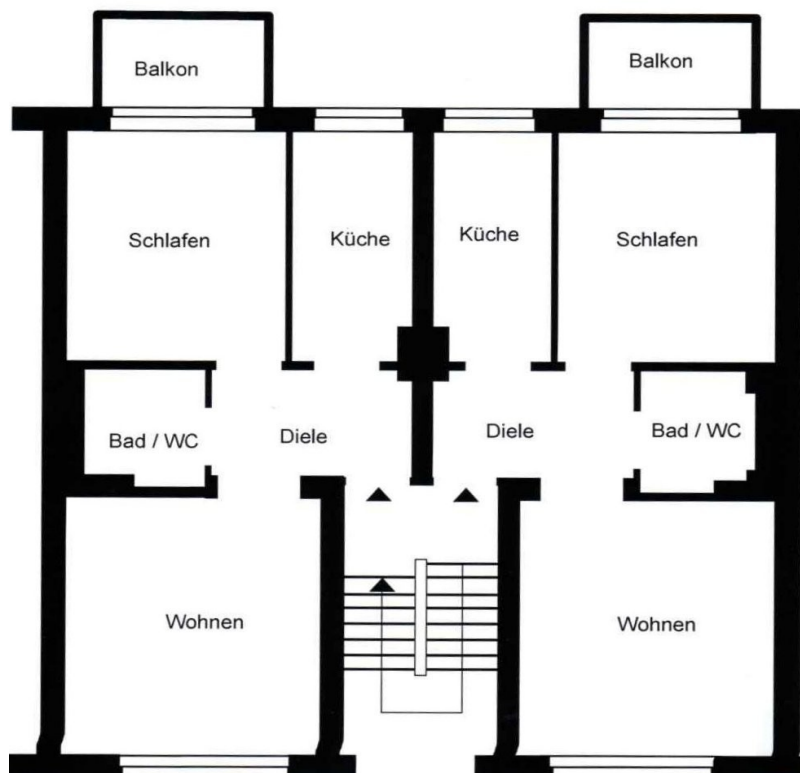
Número da propriedade: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

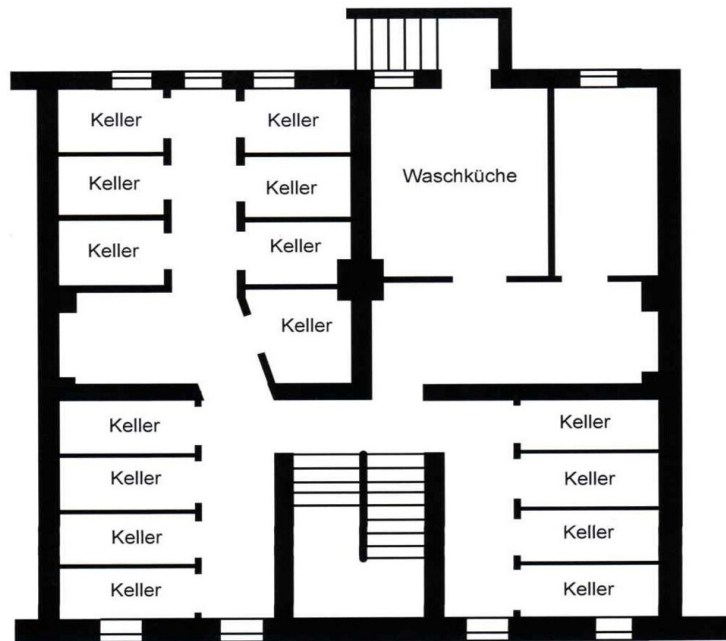
O imóvel

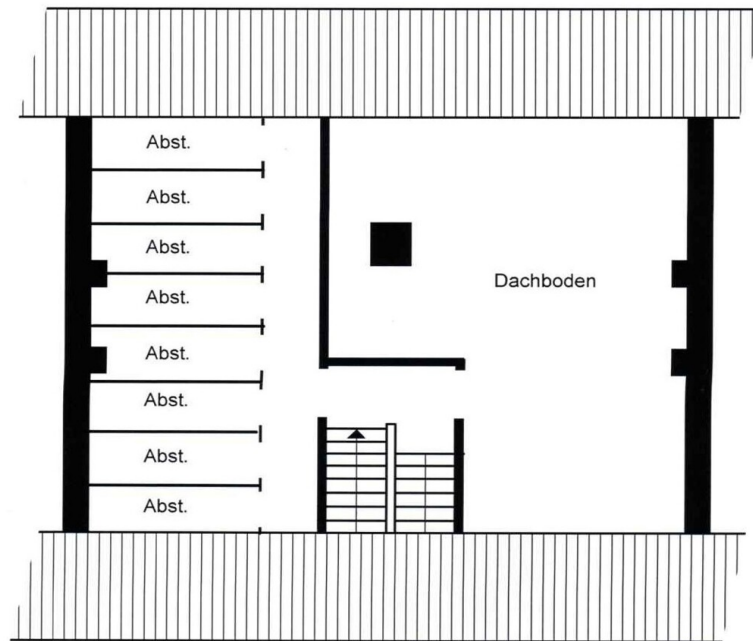


Número da propriedade: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 26029011 - 45147 Essen / Holsterhausen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160, 45131 Essen / Rüttenscheid

Tel.: +49 201 - 87 42 40 0

E-Mail: essen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com