

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Essen

**Renditestarkes Objekt, voll vermietet, in ruhigem Viertel  
nahe Essen-Zentrum**



Objekt-Nr. **OM-299622**

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **750.000 €**

Unterdorfstr.57  
45143 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1951	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	220,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Etagen	3	Schlafzimmer	17
Zimmer	38,00	Badezimmer	9
Wohnfläche	487,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Klassisches Mehrfamilienhaus mit 7 Einheiten, voll vermietet, Nähe E-Zentrum für starke Renditen, aktuell 43K pa BKM, 52K möglich

## Ausstattung

MFH mit 7 WE, Eckhaus, Garten, isolierte Fenster, Gasetagenheizungen, voll unterkellert, Dachboden, Trockenboden bzw. Lager im 3.OG, bedarfsgerechte Ausstattung, die nach und nach erneuert wird.

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

E-West hat sich in den letzten Jahren aufgrund zahlreicher Investitionen zu einem lebendigen Stadtteil für junge Menschen entwickelt. Die Nähe zur Essener Innenstadt und der Universität Essen, die zahlreichen Schulen und Kindergärten sowie exzellente Einkaufsmöglichkeiten (Das neu eröffnete Kronenberg Center mit Real, Deichmann, DM usw. erreicht man in 2 Minuten zu Fuss ausserdem Lidl, Penny, Aldi und einige asiatische und orienalische Shops und Restaurants), die Nähe zur neuen Zentrale der ThyssenKrupp AG mit dem angrenzenden Krupp-Park durch den man über einen Radweg direkt zur Universität Essen gelangt, sowie die super Verkehrsanbindung mit den Strassenbahn-Linien 101, 103, 105, 106 und 109 und den S-Bahnen S1, S3 und S9

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	5,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

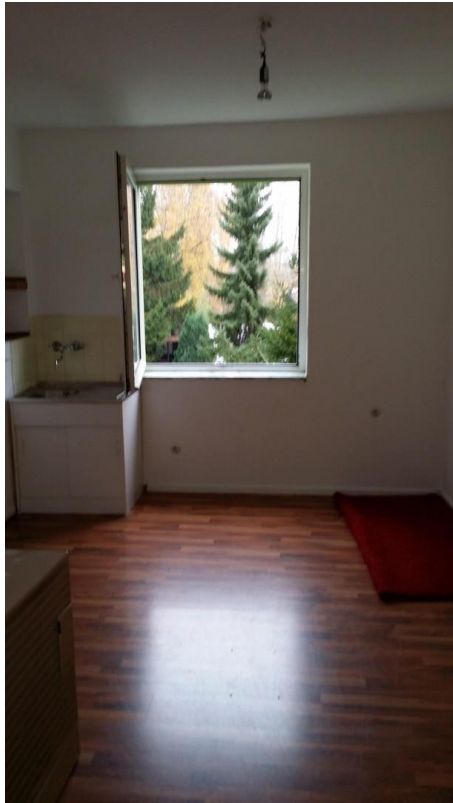
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



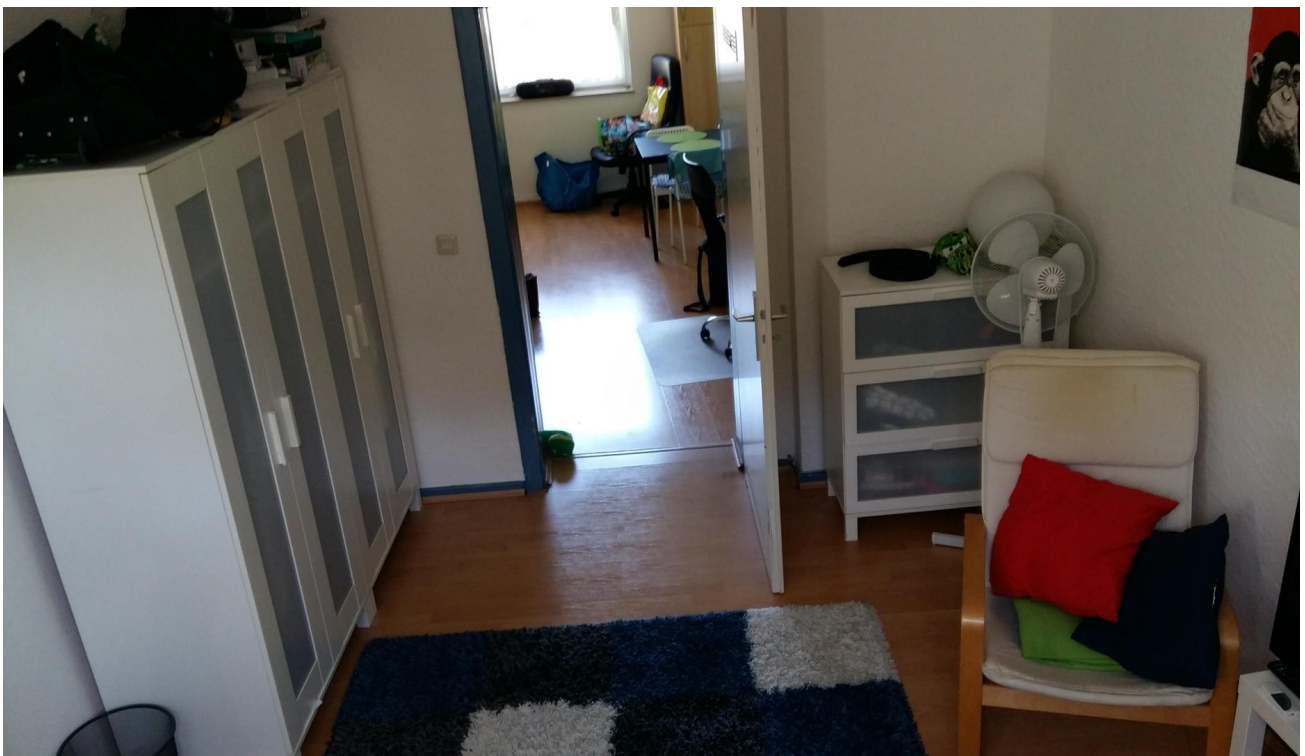
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



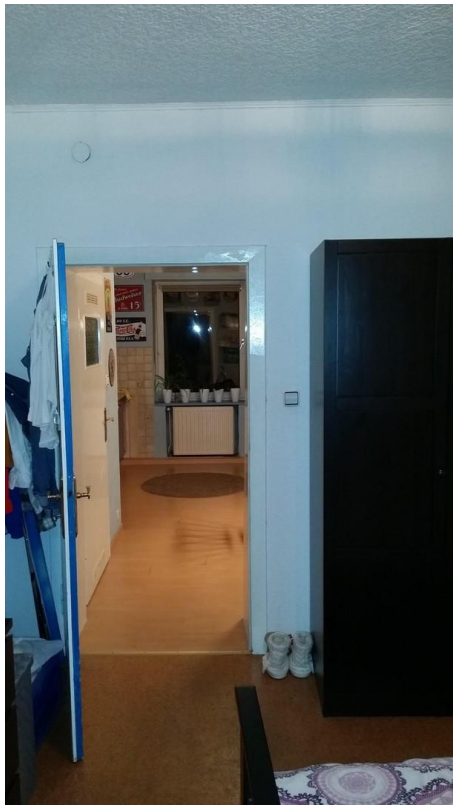
# Exposé - Galerie



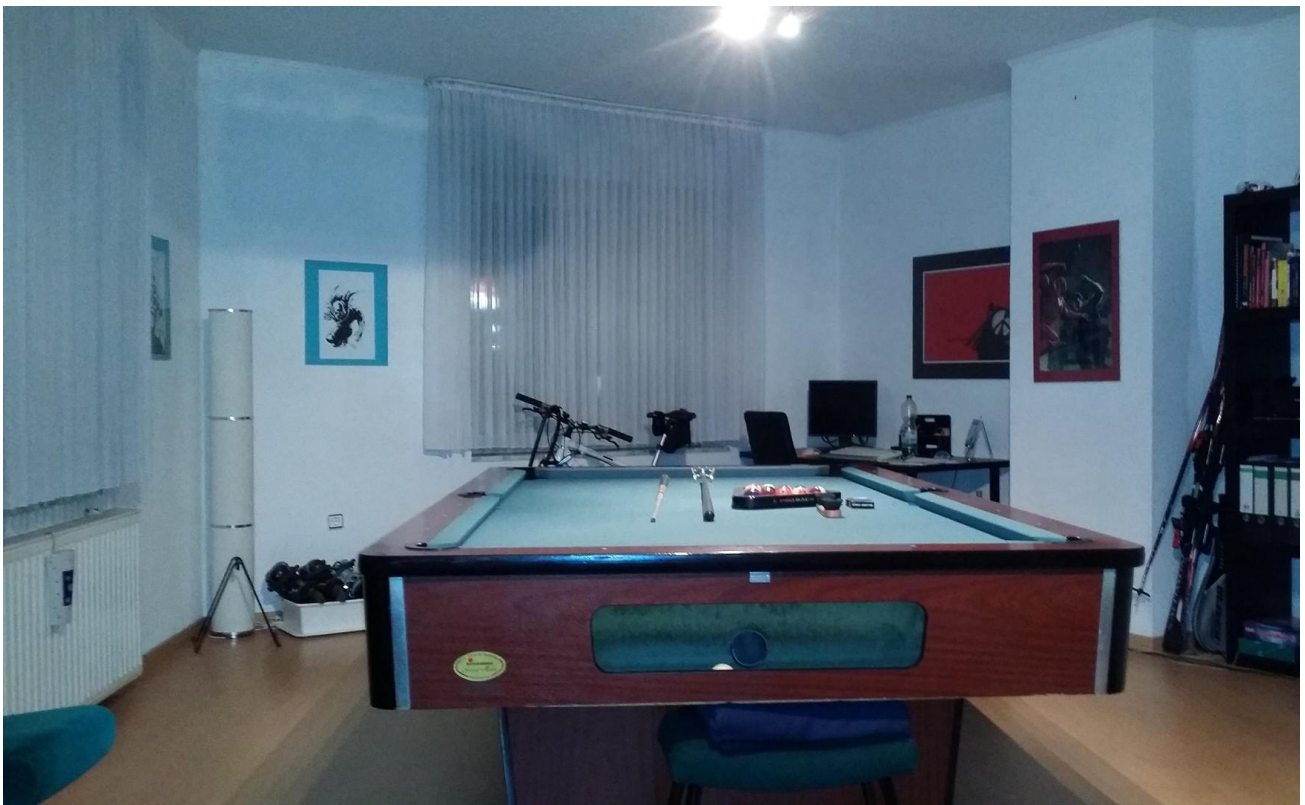
# Exposé - Galerie



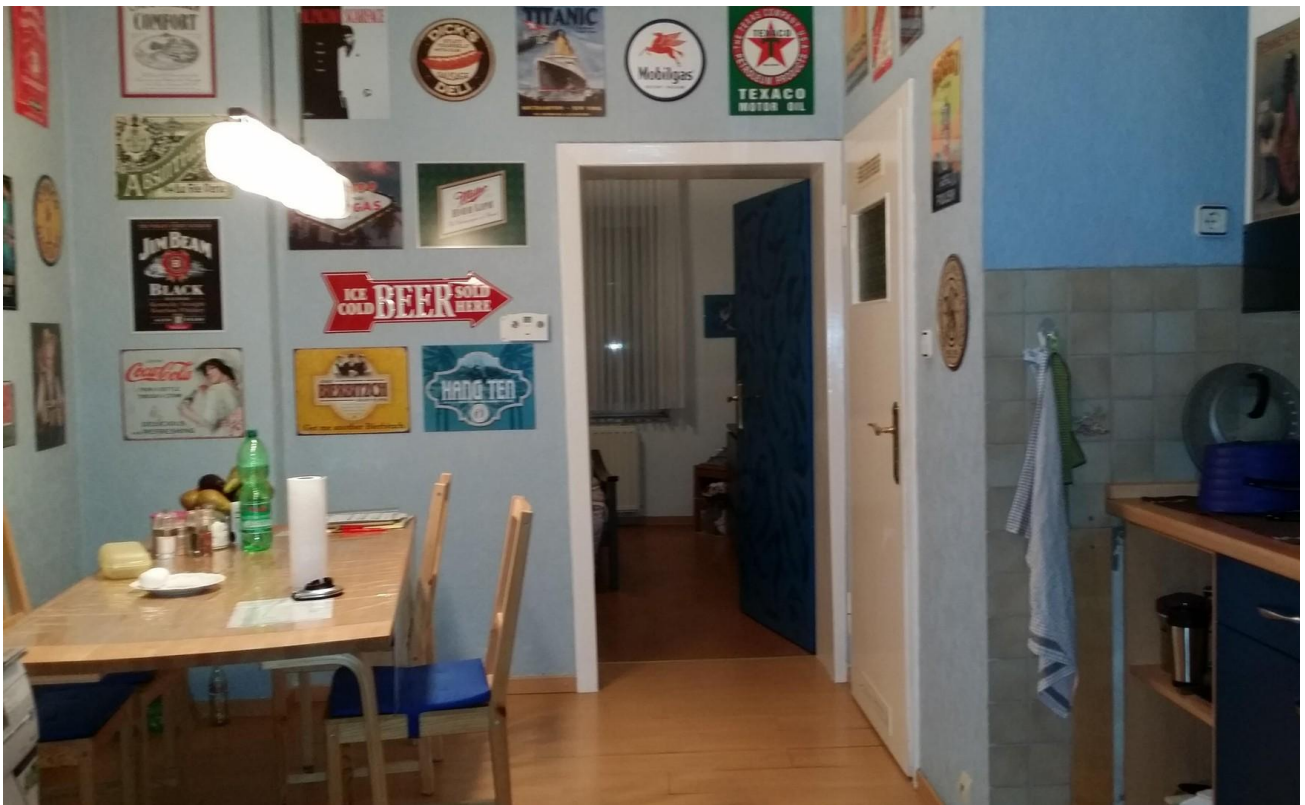
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



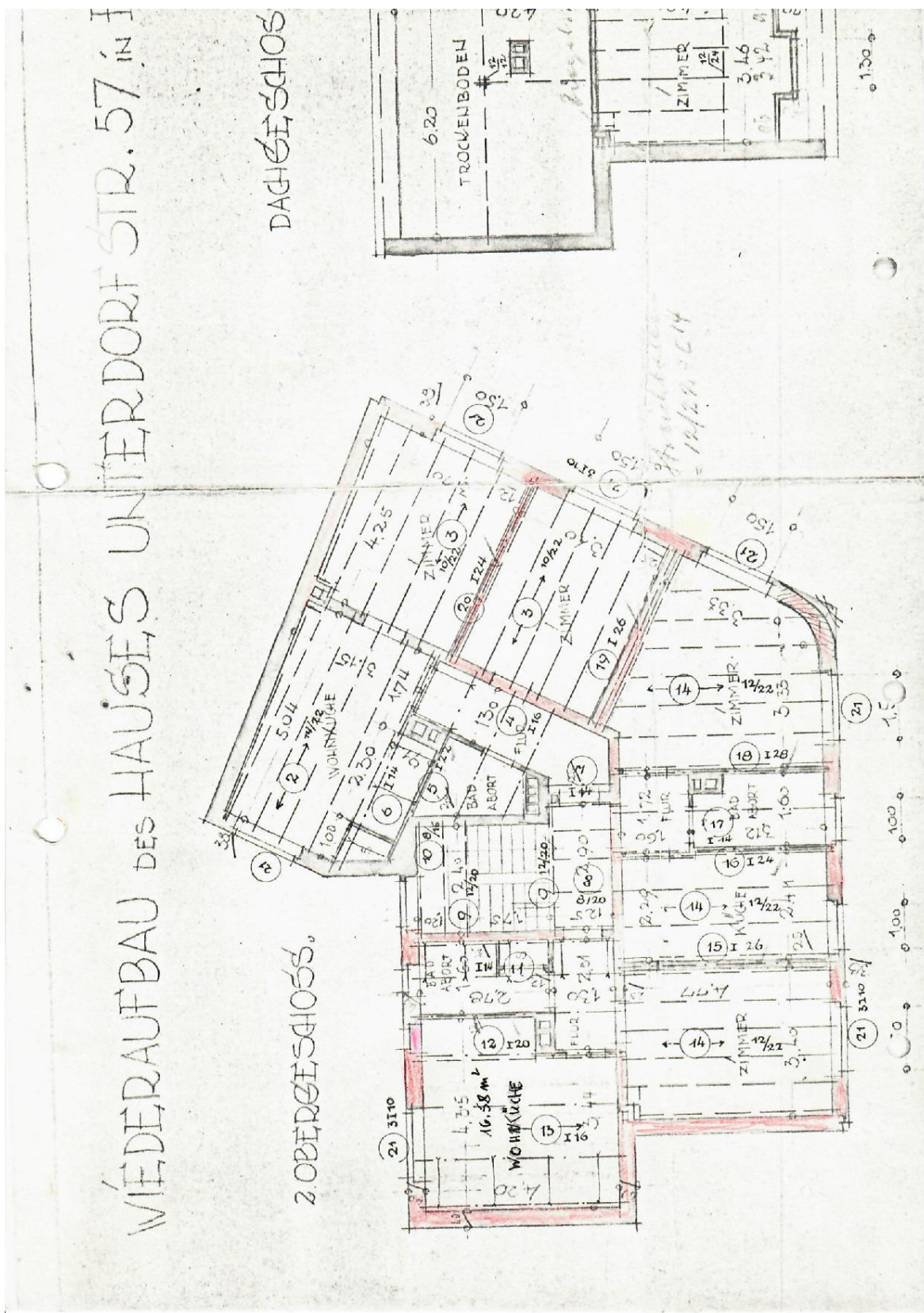
# Exposé - Galerie



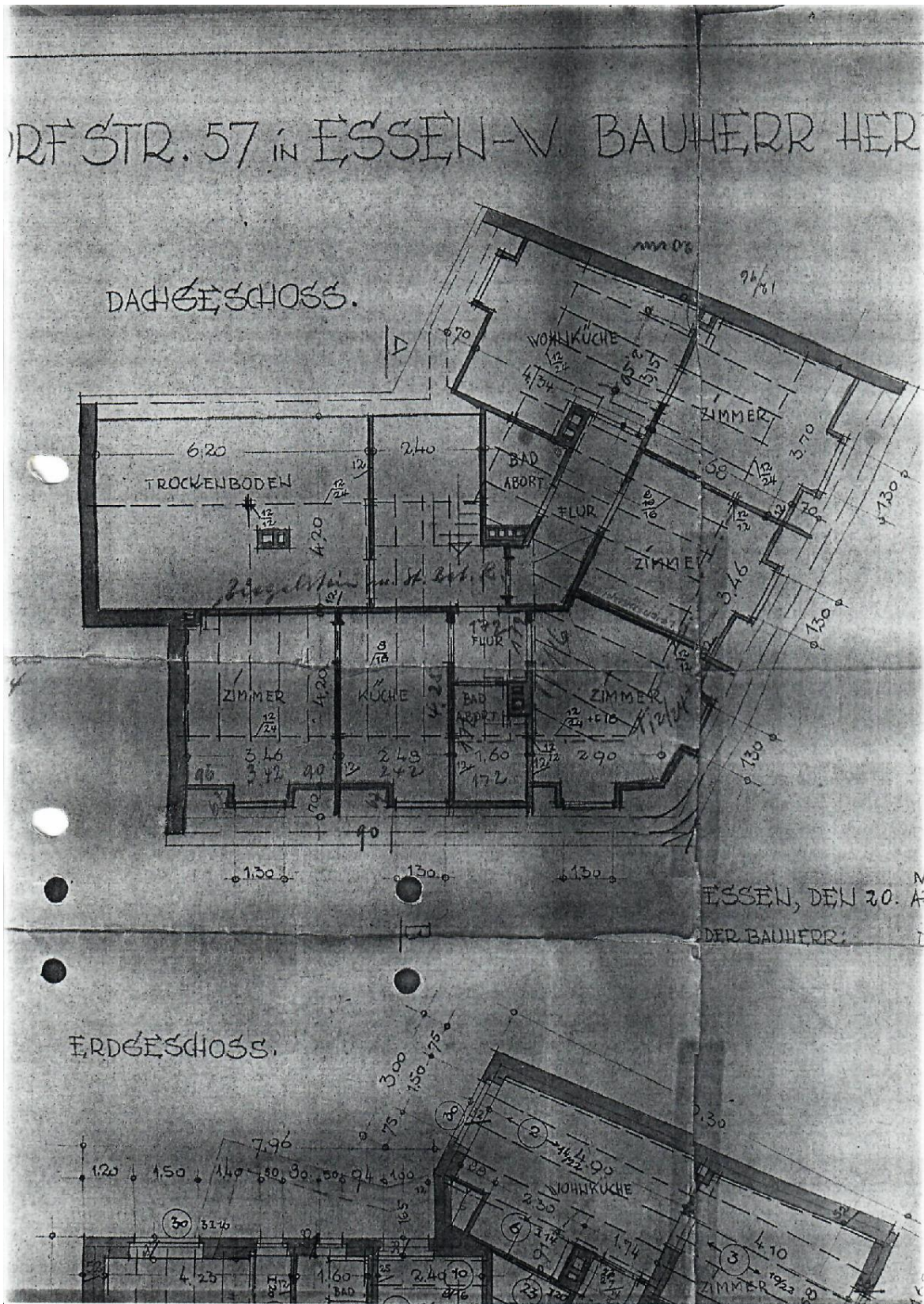




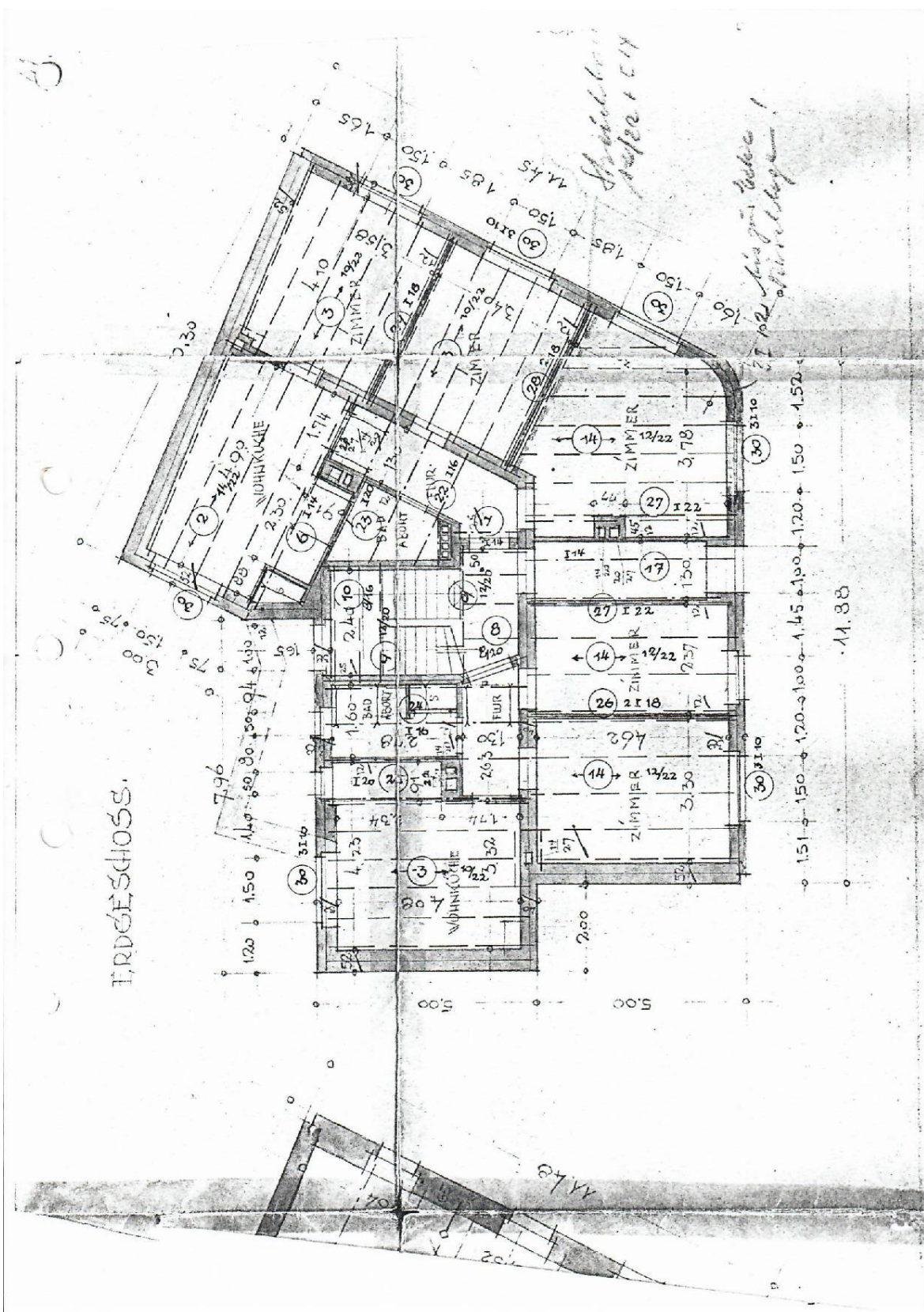
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

