

# Exposé

## Haus in Essen

### Laufendes Apartment-Geschäft in Essen zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-303273

### Haus

Vermietung:

Telefon: 0162 7104488

Mobil: 0162 7104488

45329 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Etagen	3
Zimmer	7,00
Wohnfläche	332,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas
Pauschalmiete	6.500 € pro Monat
Zustand	gepflegt
Etage	3. OG
Heizung	Zentralheizung

Mietdauer min.	1
Frei ab	01.10.2024
Mobilar	Vollmöbliert
Raucher	Nein
Geschlecht	Keine Einschränkung
Max. Personen	6
Haustiere	Nicht erlaubt

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Laufendes Apartment-Geschäft in Essen zu verkaufen

Wir bieten ein gut etabliertes Apartment-Geschäft in Essen zum Verkauf an. Das Geschäft ist vollständig in Betrieb und verfügt über bestehende Buchungen für zukünftige Aufenthalte sowie eine derzeitige Belegung. Diese Investitionsmöglichkeit ist ideal für Unternehmer oder Investoren, die ein sofort profitables Geschäft übernehmen möchten.

Lage:

- Autobahnkreuz A42 und B224.
- Direkt an der Ausfahrt Altenessen-Nord.
- Lebensmitteleinkauf 800 m.
- Bus-Haltestelle 80 m.
- U-Bahn-Haltestelle 1100 m.
- Pizzeria direkt im Haus.
- Fitnessstudio 1600 m.
- Arztpraxis 400 m.

Freie Parkplätze direkt am Haus.

Beschreibung der Apartments:

- Insgesamt 7 Apartments mit einer Gesamtfläche von 332 m<sup>2</sup>.
- Jedes Apartment ist mit einer voll ausgestatteten Küche, einem eigenen Badezimmer und Betten ausgestattet.
- Den Gästen stehen Waschmaschinen und eine Waschküche zur Verfügung.
- Es gibt Abstellräume zur Aufbewahrung von Reinigungsmaterial und Vorräten.
- High-Speed WLAN
- Videoüberwachung
- Schlüsselabgabesystem

Highlights:

- Laufender Geschäftsbetrieb mit regelmäßigen Buchungen und Stammgästen.
- Zukunftssichere Buchungen bereits gesichert.
- Aktuelle Belegung – Gäste sind momentan vor Ort.
- Dieses Geschäft bietet eine schlüsselfertige Lösung für Investoren, die ein sofort funktionierendes Unternehmen übernehmen möchten.

Professionelle Fotos der Apartments sind auf Anfrage oder in den Materialien verfügbar.

---

Haftungsausschluss:

Die Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig zusammengestellt. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann jedoch keine Haftung übernommen werden. Eine eigene Überprüfung durch den Käufer wird empfohlen.

## **Ausstattung**

Alle unsere Unterkünfte sind Nichtraucher-Unterkünfte, um eine saubere und gesunde Umgebung zu gewährleisten.

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad, Einbauküche

## **Sonstiges**

<https://dkn-monteurzimmer.de/impressum.html>

## **Lage**

Autobahnkreuz A42 und B224

Direkt am Ausfahrt Altenessen-Nord

Lebensmittel Einkaufen 800m

Bus Haltestelle 80m

U-Bahn Haltestelle 1100m

Pizzeria direkt im Haus 0m

Fitness 1600m

Arzt 400m

Freie Parkplätze direkt am Haus

Der Marktplatz Halle ist 39 km von der Wohnung entfernt, während die Burg Giebichenstein 41 km entfernt liegt. Der nächstgelegene Flughafen ist der Flughafen Leipzig/Halle, der sich in 16 km Entfernung befindet.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

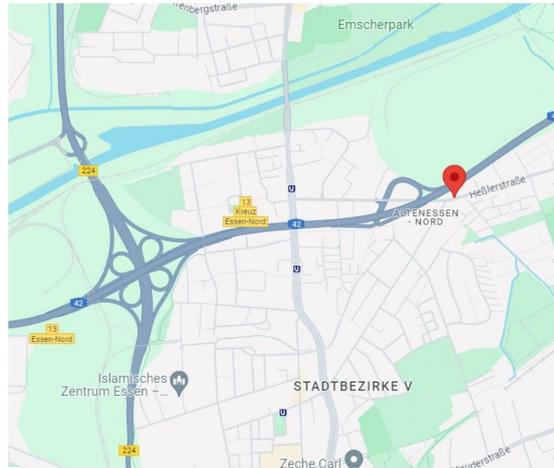


# Exposé - Grundrisse

## Objekt Heßlerstr. 109, 45329 Essen

### Lage:

Autobahnkreuz A42 und B224  
Direkt am Ausfahrt Altenessen-Nord  
Lebensmittel Einkaufen 800m  
Bus Haltestelle 80m  
U-Bahn Haltestelle 1100m  
Pizzeria direkt im Haus 0m  
Fitness 1600m  
Arzt 400m  
Freie Parkplätze direkt am Haus



# Exposé - Grundrisse

Objekt Heßlerstr. 109, 45329 Essen



SHLUSSELTRESOR



EINGANG

Freie Parkplätze

4 DKN PARKPLÄTZE  
MÜLLTONEN IM HOF

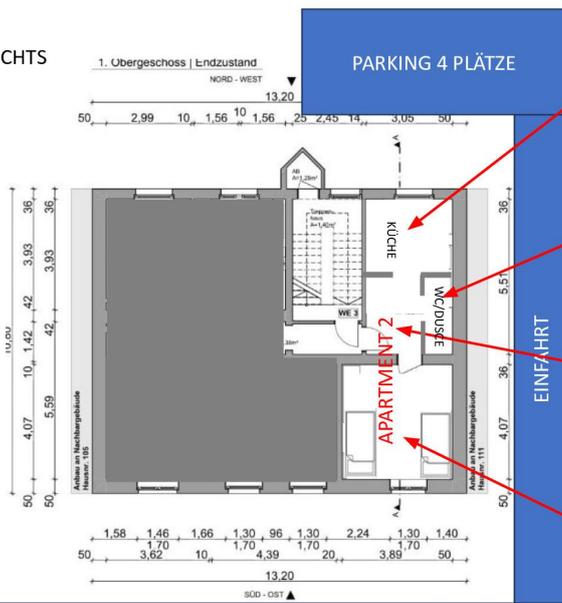


Freie Parkplätze



# Exposé - Grundrisse

APARTMENT 2 1 OG RECHTS  
34m<sup>2</sup>  
KÜCHE  
DIELE  
WC/DUSCHE  
1 SCHLAFZIMMER MIT 2 BETTEN



# Exposé - Grundrisse

**APARTMENT 3 1 OG LINKS**  
 66m<sup>2</sup>  
 KÜCHE  
 WC/DUSCHE  
 DIELE  
 GEMEINSCHAFTSRAUM  
 3 SCHLAFZIMMER MIT 7 BETTEN

1. Obergeschoss | Endzustand

NORD - WEST

13,20

50 2,99 10 1,56 1,56 2,25 2,45 14 3,05 50

PARKING 4 PLÄTZE

IM/ADU 3,93 3,93 3,93 4,2 4,2 10 1,42 4,07 5,59

APARTMENT 3 7,87m

EINFAHRT

NORD - OST

50 4,07 3,6 5,51 3,6 50

ANBAU NACHBARGEBÄUDE HEINRICH 105

ANBAU NACHBARGEBÄUDE HEINRICH 111

50 1,58 1,46 1,66 1,30 96 1,30 2,24 1,30 1,40 1,70 10 1,70 4,39 20 1,70 3,89 50

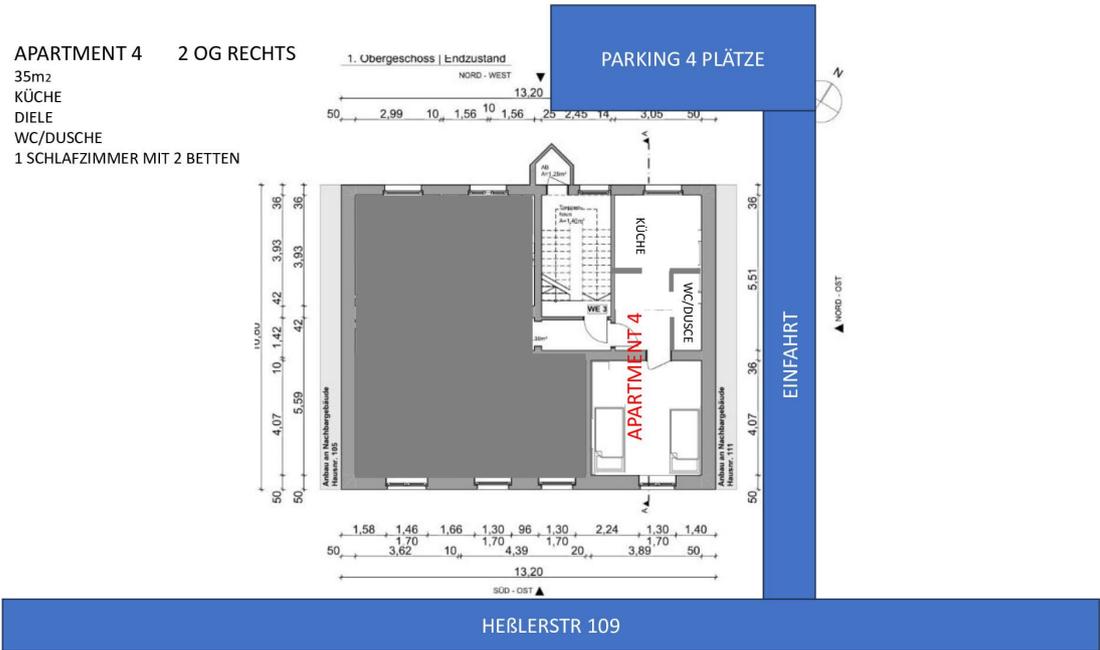
13,20

SÜD - OST

HEßLERSTR 109

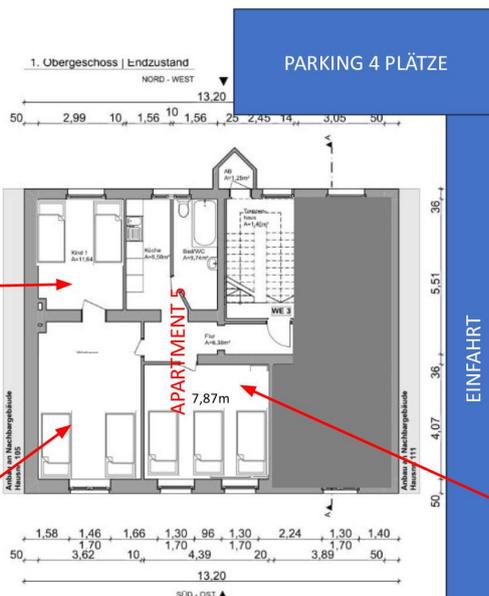
# Exposé - Grundrisse

**APARTMENT 4**    2 OG RECHTS  
 35m<sup>2</sup>  
 KÜCHE  
 DIELE  
 WC/DUSCHE  
 1 SCHLAFZIMMER MIT 2 BETTEN



# Exposé - Grundrisse

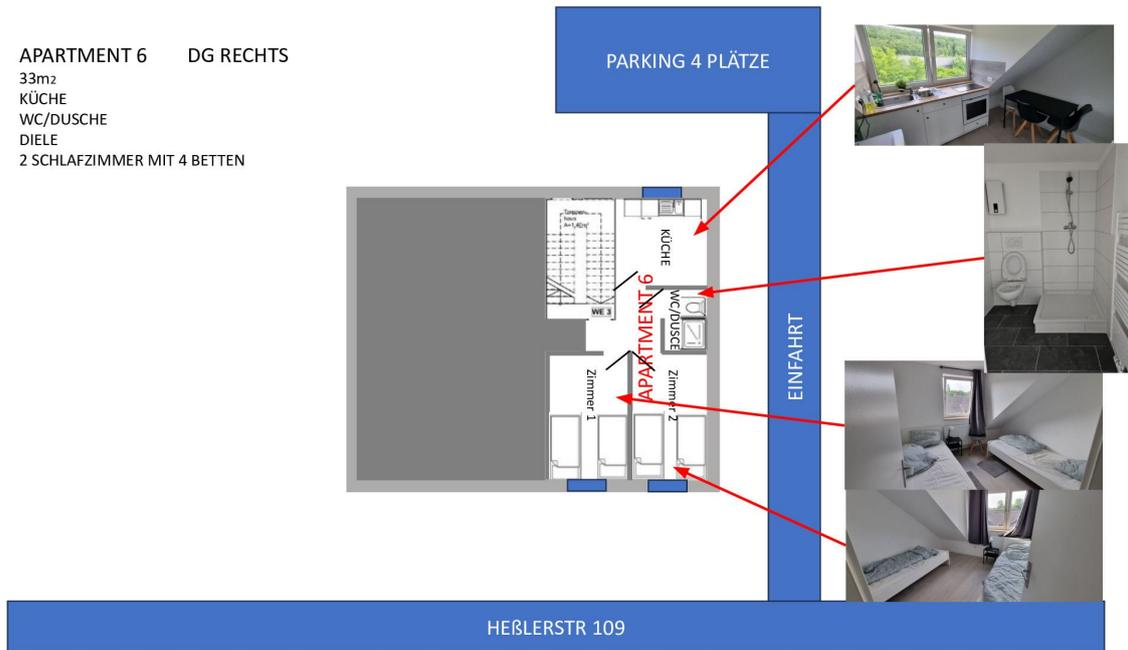
**APARTMENT 5**    2 OG LINKS  
 66m<sup>2</sup>  
 KÜCHE  
 WC/DUSCHE  
 DIELE  
 3 SCHLAFZIMMER MIT 7 BETTEN



HEßLERSTR 109

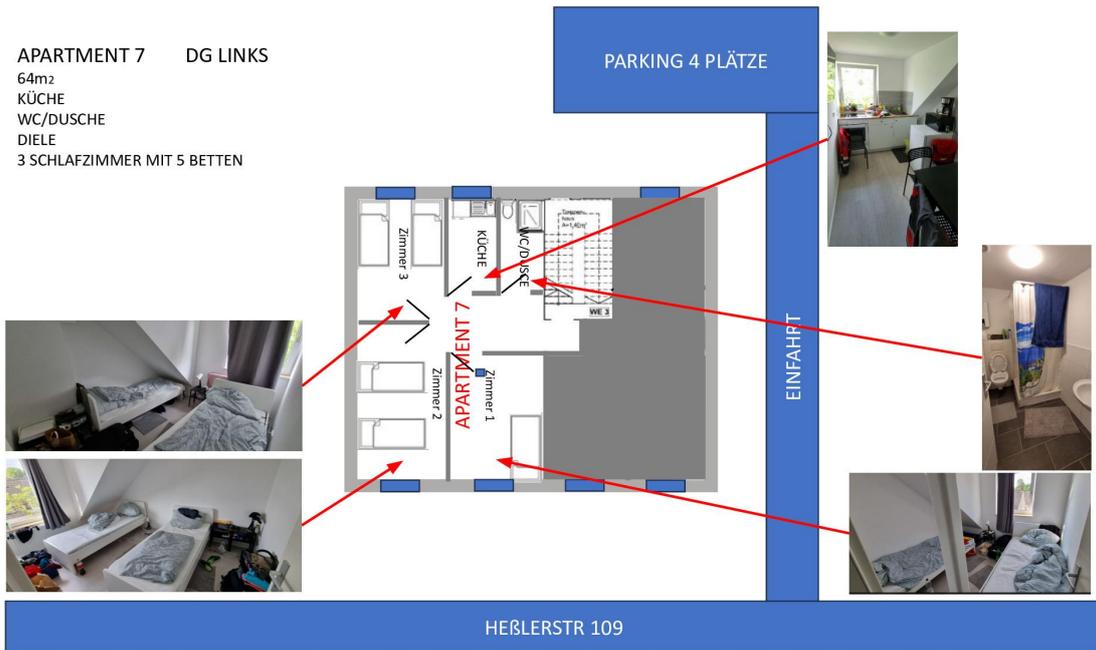
# Exposé - Grundrisse

APARTMENT 6 DG RECHTS  
33m<sup>2</sup>  
KÜCHE  
WC/DUSCHE  
DIELE  
2 SCHLAFZIMMER MIT 4 BETTEN



# Exposé - Grundrisse

APARTMENT 7 DG LINKS  
64m<sup>2</sup>  
KÜCHE  
WC/DUSCHE  
DIELE  
3 SCHLAFZIMMER MIT 5 BETTEN



# Exposé - Grundrisse

EG	Wohnung	34	qm
1.OG links	Wohnung	66	qm
1.OG rechts	Wohnung	34	qm
2.OG links	Wohnung	66	qm
2.OG rechts	Wohnung	35	qm
DG links	Wohnung	64	qm
DG rechts	Wohnung	33	qm
	<b>ca.</b>	<b>332</b>	<b>qm</b>