

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Essen

### MFH mit 5 WE in guter Mikrolage von E-Altendorf



Objekt-Nr. OM-305442

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **595.000 €**

Sälzerstr. 69  
45143 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |                       |               |           |
|-------------------|-----------------------|---------------|-----------|
| Baujahr           | 1953                  | Energieträger | Strom     |
| Grundstücksfläche | 245,00 m <sup>2</sup> | Übernahme     | sofort    |
| Etagen            | 4                     | Zustand       | renoviert |
| Zimmer            | 31,00                 | Schlafzimmer  | 16        |
| Wohnfläche        | 347,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer    | 5         |
| Nutzfläche        | 503,00 m <sup>2</sup> | Heizung       | Sonstiges |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das gepflegte Mehrfamilienhaus mit 5 Wohnungen - je eine Wohnung pro Etage - liegt in ruhiger Umgebung von Essen-Altendorf. Aktuell werden 34k Bruttokaltmiete p.a. erzielt. Durch Mietanpassung sind 46k möglich

## Ausstattung

MFH mit 5 WE, Reihenhaus, Garten, isolierte Fenster, NSP-Heizung, voll unterkellert, Dachboden, bedarfsgerechte Ausstattung, die nach und nach erneuert wird.

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

## 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    | 75,90 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | C                            |



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

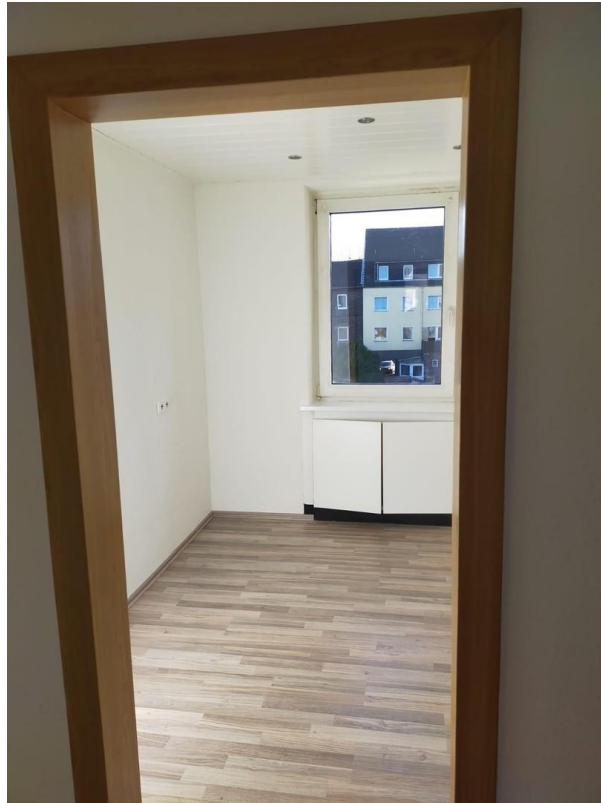


# Exposé - Galerie



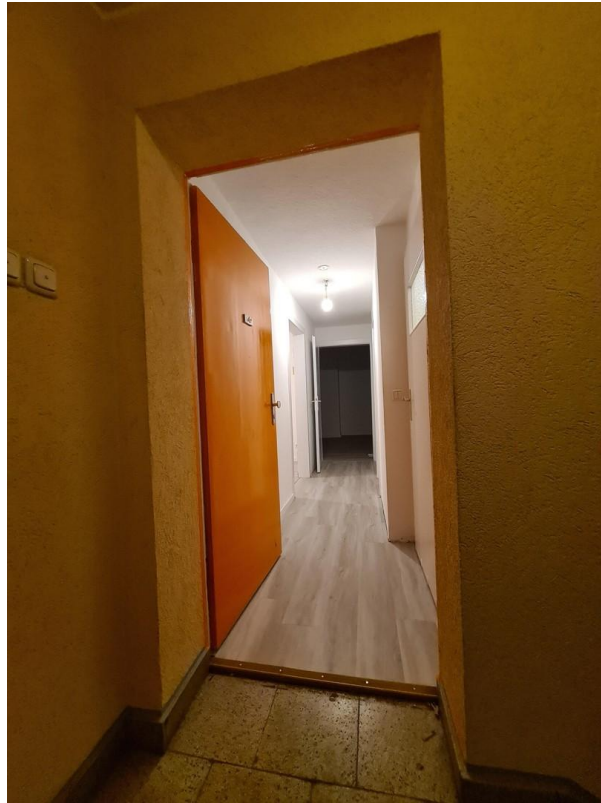


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

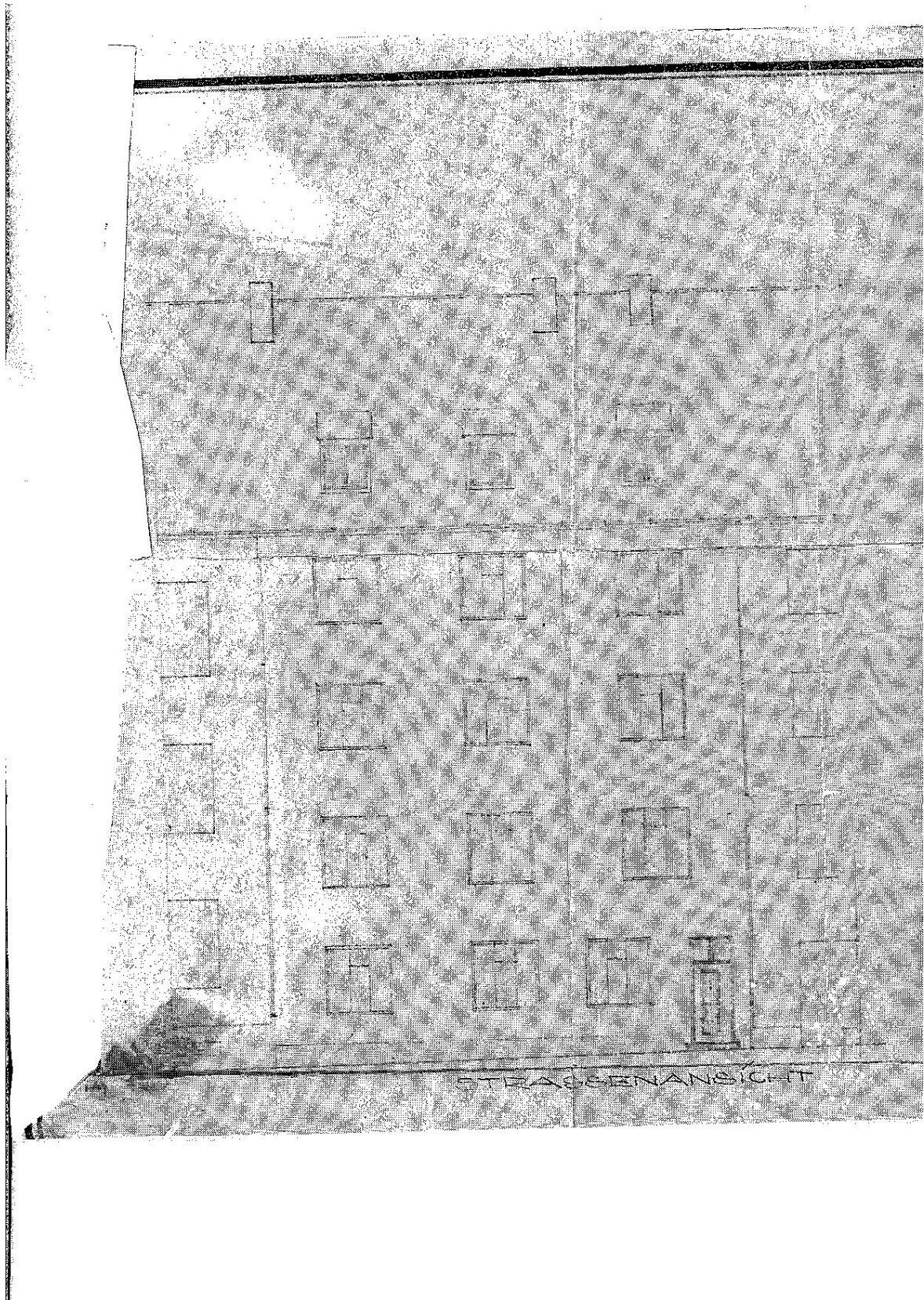




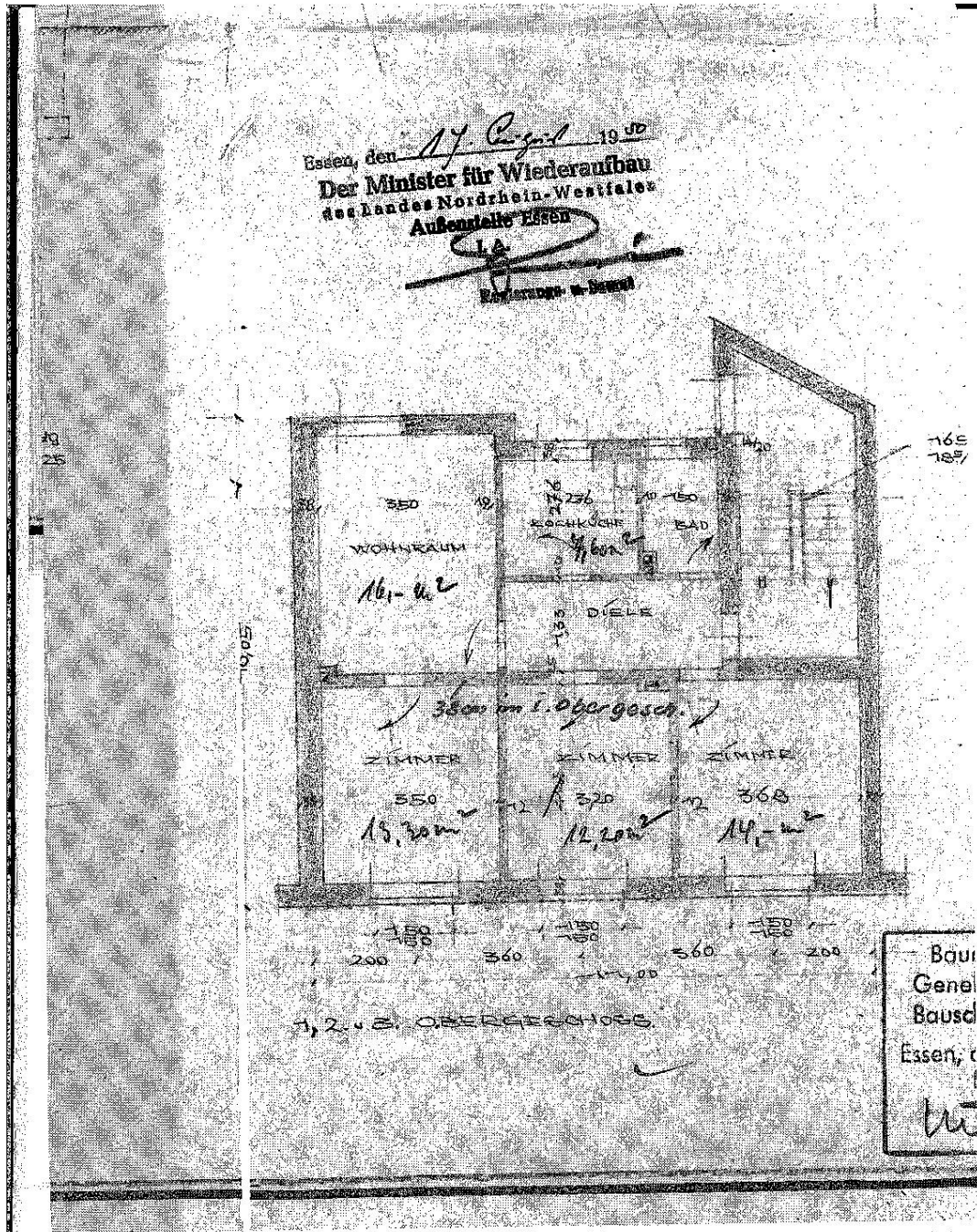
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

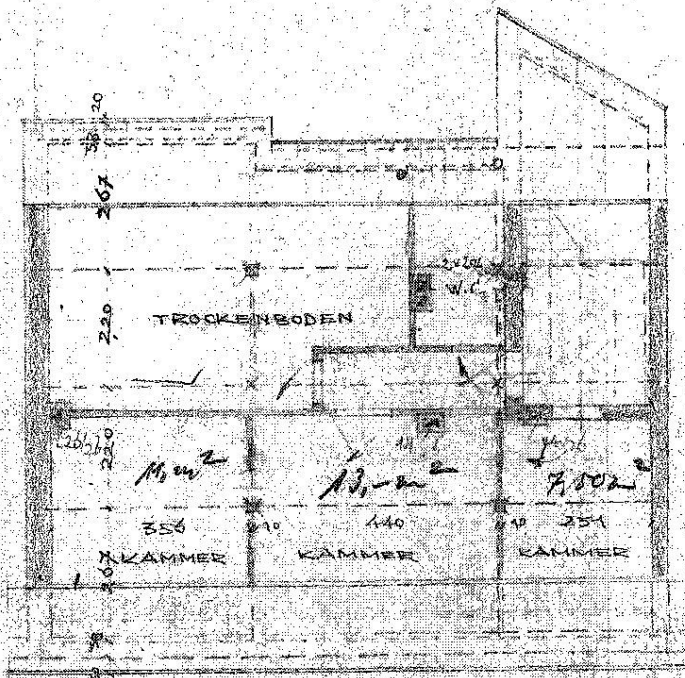
ESSEN, DEN 30. MAI 1949

DER BAUHERR:

*f. A. Seebitz*  
*hine*

DER ARCHITEKT:

Wilhelm Brune, Architekt  
22a) Essen-W., Berliner Straße 203  
Ruf 30488 *hine*

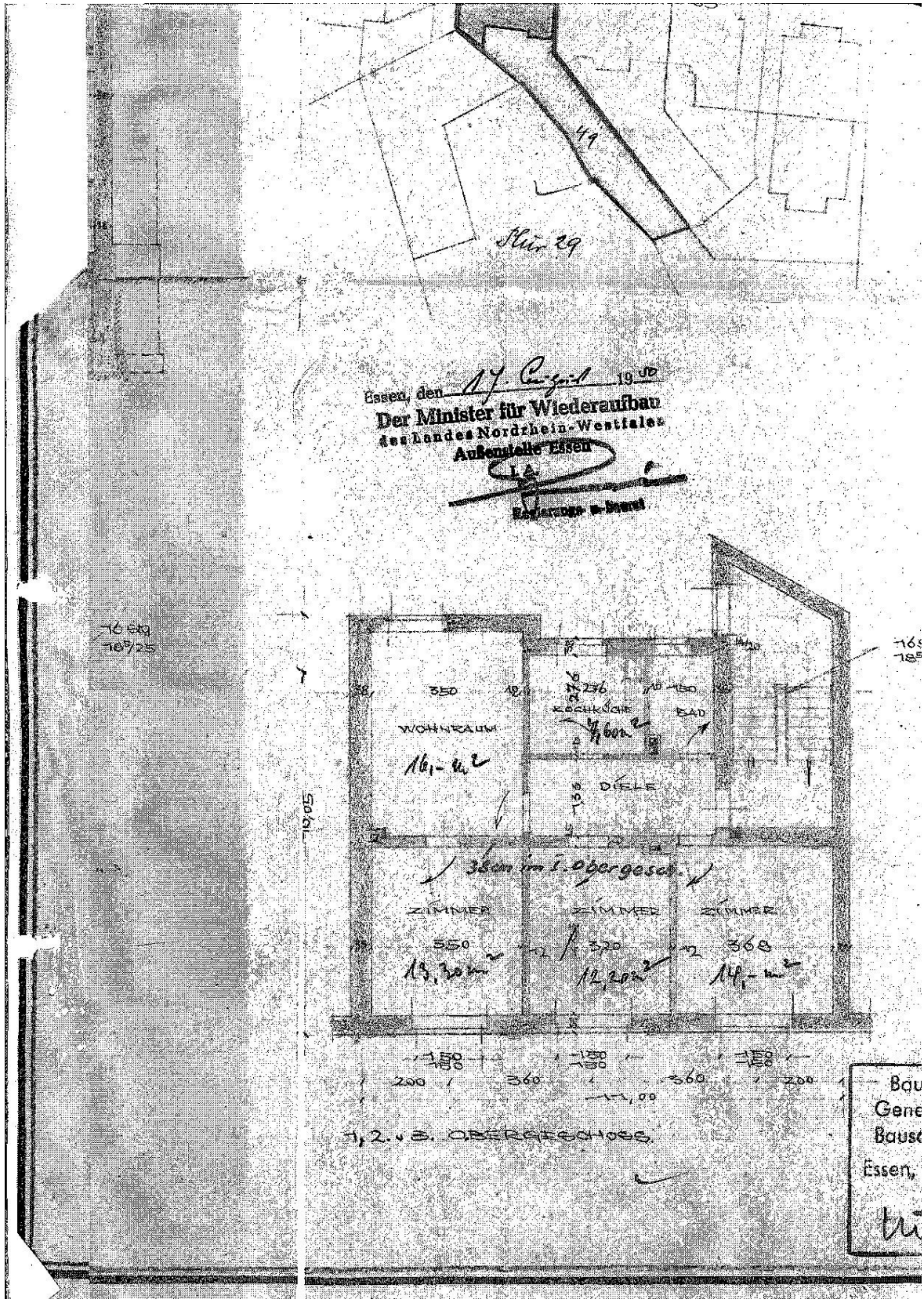


14.  
25

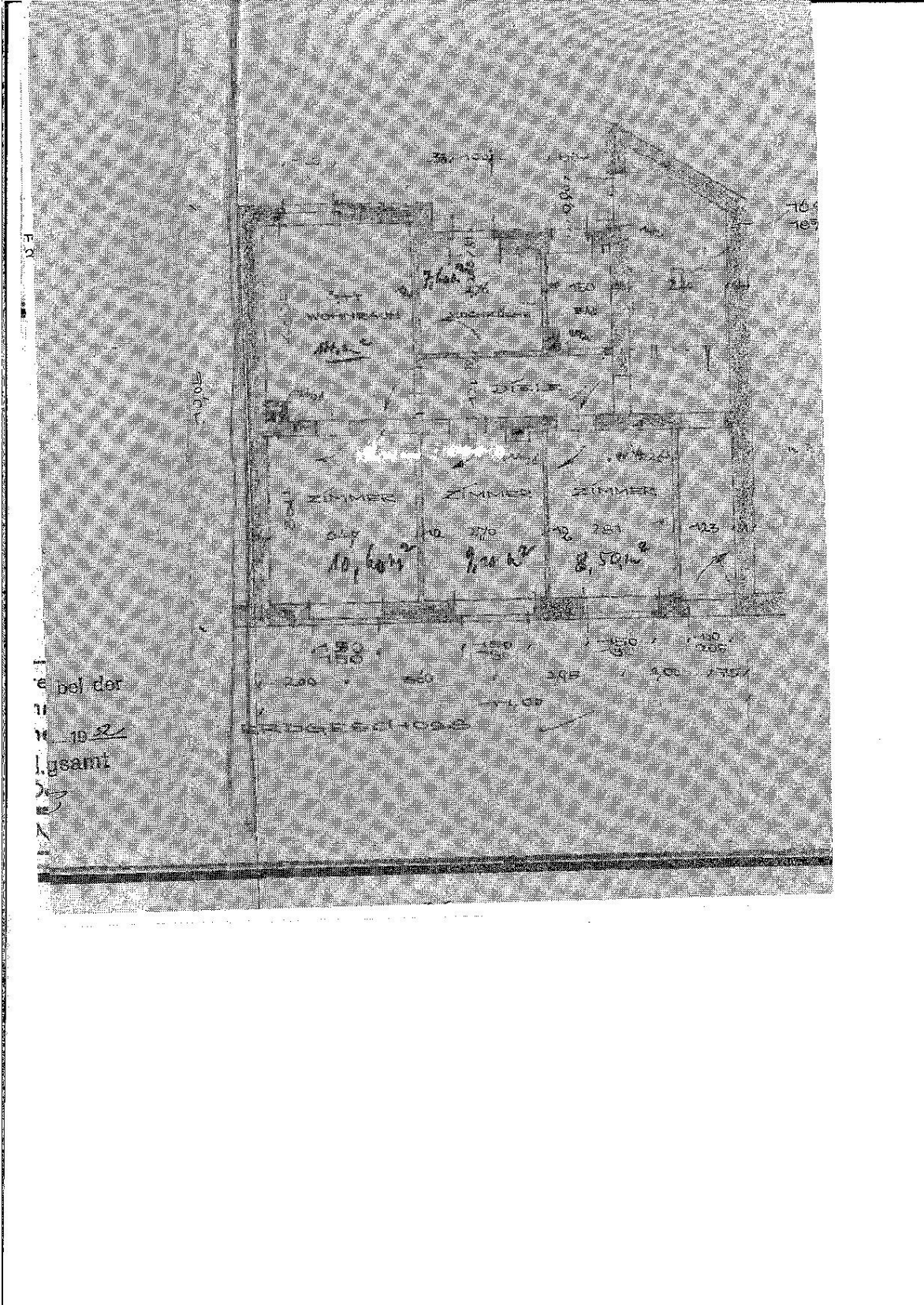
rechtlich geprüft.  
Genehmigt durch den  
Bezirksamtsleiter Nr. 6516-60/49  
M. 1. 1950  
Der Bezirksvorsteher:  
*[Signature]*

DACHGESCHOSS

# Exposé - Grundrisse



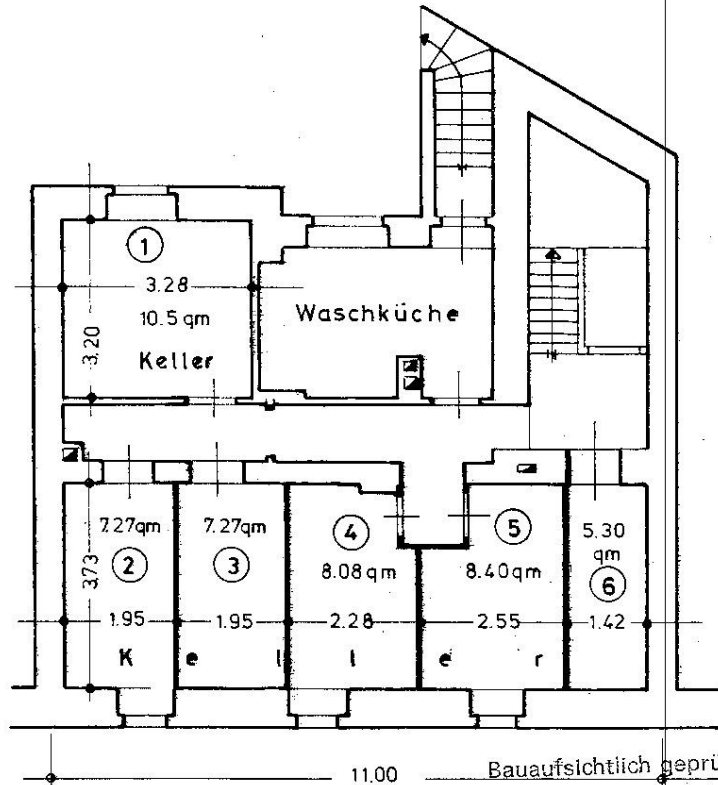
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

# Akte

03. NOV. 1982



KELLERGESCHOSS

Bauaufsichtlich geprüft.

Genehmigung durch Bauschein

Nr. 63-2

Die Prüfung erstreckt sich nicht auf die  
- Konstruktion - den Schall- und  
Wärmeschutz.

Essen, den 17. NOV. 1982

STADT ESSEN  
Der Oberstadtdirektor  
Bauordnungsamt

Salzerstr. 69

M 1:100

Haus- u. Grundbesitzverwaltung  
Hans Lehmann AG  
Abt. Hausverwaltung - Tel. 240118-2170  
Essen, 3010.82

*Quelle*