

Exposé

Mehrfamilienhaus in Essen

**Gepflegte Kapitalanlage mit 24 Wohnungen, 5 Garagen
und 3 Stellplätzen**



Objekt-Nr. OM-316048

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **2.420.000 €**

Ansprechpartner:
F. Haurand

45359 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.250,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	64,00	Garagen	5
Wohnfläche	1.516,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten werden hier vier stetig gepflegte und über Jahre ordentlich vermietete Mehrfamilienhäuser.

Die Häuser samt Wohnungen befinden sich in einem guten und gepflegten Zustand.

16 der 24 Wohnungen haben einen Balkon, die Eigentümerwohnung verfügt über einen großen Garten und steht derzeit leer.

Bei einem Wechsel der Mieter wurden die Wohnungen immer frisch renoviert und mit neuen Badezimmern übergeben.

Bei Erneuerung der Bäder wurden stets alle Versorgungsleitungen ausgetauscht. Die Heißwasseraufbereitung erfolgt innerhalb der Wohnungen über Durchlauferhitzer.

Jede Wohnung hat einen eigenen Keller. Darüber hinaus gibt es Abstellräume für Fahrräder, Wasch- und Trockenräume.

Die Grünflächen sind zur Allgemeinnutzung vorgesehen. Dazu gehört ein Spielplatz mit Sandkasten, Klettergerüst und Bank.

Alle Häuser sind mit Glasfaseranschluss ausgestattet.

Ausstattung

Zeitgemäße Wohnungsgrundrisse mit ordentlichen Bädern und Fenster mit Doppelverglasung.

Die Bäder wurden bei einem Mieterwechsel inkl. aller Versorgungsleitungen erneuert. Die Wohnungen sind überwiegend mit Laminat oder Vinyl ausgestattet.

Warmwasser erfolgt über Durchlauferhitzer.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller

Sonstiges

Die Immobilie wird provisionsfrei von Privat angeboten!

Makleranfragen sind nicht erwünscht! Diese werden grundsätzlich ignoriert!

Mit Rücksicht auf die Privatsphäre der Mieter haben wir auf detaillierte Informationen hier verzichtet.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen nur dann ein Exposé zusenden, wenn Sie uns Ihre vollständigen Adressdaten mitteilen.

Vielen Dank.

Ein weiteres Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten, 821 m² Grund, 406 m² Whfl. und 3 Garagen steht für 635000,00 Euro zur Verfügung

Für Fragen kontaktieren Sie mich gern unter 01716463605.

Mit freundlichen Grüßen

F. Haurand

Lage

Die Mehrfamilienhäuser liegen im Stadtteil Bedingrade. In wenigen Gehminuten haben Sie auf der Frintroper Strasse alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Schulen, Ärzte, Apotheken und das Naturschutzgebiet Hexbachtal sind fußläufig erreichbar.

Gute Restaurants sind in wenigen Minuten erreichbar, wie auch das nahe Westfield Centro mit seinen zahlreichen Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten.

Öffentliche Verkehrsmittel in Richtung Essen-Stadtmitte; Bottrop und Oberhausen sind ebenfalls schnell fußläufig erreichbar.

Des Weiteren erreichen Sie mit dem Auto die Auffahrten der A40 mit Anbindung auf die A3 in südlicher Richtung, die A42 sowie A516 mit Verbindung in nördlicher Richtung zur A3.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie

