

Exposé

Maisonette in Essen

**ETW mit über 6% Rendite - 6er-WG 1km von der Uni
entfernt- Keine Maklerprovision!**



Objekt-Nr. OM-323724

Maisonette

Verkauf: **350.000 €**

Ansprechpartner:
Lars Krämer

Süderichstraße 12
45141 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1908	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	141,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	502 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive Eigentumswohnung als Kapitalanlage – 6er-WG in Uni-Nähe – Keine Maklerprovision!

Zum Verkauf steht eine frisch renovierte 6-Zimmer-Wohnung, ideal als Kapitalanlage. Die Wohnung liegt nur ca. 1 Kilometer von der Universität Essen entfernt und ist damit perfekt für Studierende geeignet. Wichtig: Es fällt keine Maklerprovision an!

Highlights der Wohnung:

Wohnfläche: ca. 140 m² verteilt auf 2 Etagen

Zimmeranzahl: 6 möblierte Zimmer, aktuell alle vermietet

Bäder: 3 moderne Bäder – 1 mit Badewanne, 2 mit Dusche

Küche: Große, gut ausgestattete Einbauküche mit Sitzbereich sowie eine kleinere Küche im oberen Bereich. Die Einbauküche ist voll funktional und umfasst alle wichtigen Geräte.

Bodenbeläge: Hauptsächlich Parkettböden, die der Wohnung eine warme und einladende Atmosphäre verleihen.

Balkon: Der Balkon ist vorhanden, muss jedoch in Stand gesetzt werden.

Baujahr: 1908 – jedoch wurden die Wohnung sowie die Bäder 2011 umfassend saniert. Dabei wurden auch teilweise die Fenster und die Elektrik erneuert, sodass die Wohnung in einem modernen und gut gepflegten Zustand ist.

Heizung: 2022 erneuert, sorgt für eine effiziente Wärmeversorgung.

Lage: Nur 1 km zur Universität Essen – ideale Lage für Studierende

Finanzielle Details:

Aktuelle Mieteinnahmen kalt: 1.944,00 Euro monatlich

Aktuelle Warmmiete: 2.640,00 Euro monatlich

Aktuelles Hausgeld: 391,00 Euro monatlich

Rendite und Mieteinnahmen: Die Wohnung erzielt bei dem angegebenen Kaufpreis eine attraktive Rendite von 6%. Durch die im Mietvertrag vereinbarte Staffelmiete wird die Rendite in den kommenden Jahren weiter steigen – ein ideales Investment für die Zukunft!

Attraktive Mietnachfrage: Die Wohnung ist momentan voll vermietet – alle 6 Zimmer wurden bereits nach nur einem Besichtigungstag vergeben! Es gab mehr Interessenten als Zimmer, was die hohe Nachfrage und das Potenzial für zukünftige Mieter unterstreicht. Daher wird es voraussichtlich kein Problem sein, neue Mieter zu finden, falls dies erforderlich wird.

Weitere Details:

Die Zimmer sind vollständig möbliert und bieten eine komfortable Ausstattung für die Mieter.

Die Wohnung ist derzeit voll vermietet und bietet eine stabile Einkommensquelle.

Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Infrastruktur.

Fazit: Diese Eigentumswohnung ist nicht nur durch ihre Lage und Ausstattung attraktiv, sondern auch durch die hohe Mietnachfrage und die Möglichkeit, von einer soliden Rendite und steigenden Mieteinnahmen zu profitieren. Mit der modernen Ausstattung, der hochwertigen Einbauküche, der erneuerten Elektrik und den sanierten Fenstern bietet diese Immobilie ein sicheres und profitables Investment – und das ganz ohne Maklerprovision!

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ausstattung

Die Wohnung wurde 2011 saniert und neue Bäder wurde eingebaut. Die Heizung wurde 2022 erneuert. Dieses Jahr wurde die komplette Wohnung renoviert und die einzelnen Zimmer mit Möbeln ausgestattet. Außerdem ist eine Einbauküche vorhanden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Süderichsstraße 12, einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Essen, nur ca. 1 km von der Universität entfernt – ideal für Studierende. Die direkte Nähe zur Uni macht diese Immobilie zu einem attraktiven Standort für Studenten-WG's und sorgt für eine hohe Mietnachfrage.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie zahlreiche Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, darunter Lebensmittelgeschäfte, Fitnessstudios sowie Hausarztpraxen, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Das Stadtzentrum von Essen ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine Vielzahl an Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mit Bus- und Straßenbahnlinien in direkter Nähe erreichen Sie schnell alle wichtigen Ziele in Essen und Umgebung. Ob für den Weg zur Uni oder für Pendler, die Anbindung könnte kaum besser sein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	134,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



WG Zimmer 2 EG

Exposé - Galerie



WG Zimmer 3 EG



Küche

Exposé - Galerie



Bad 1 EG



Bad 2 EG

Exposé - Galerie



WG Zimmer DG



WG Zimmer DG

Exposé - Galerie

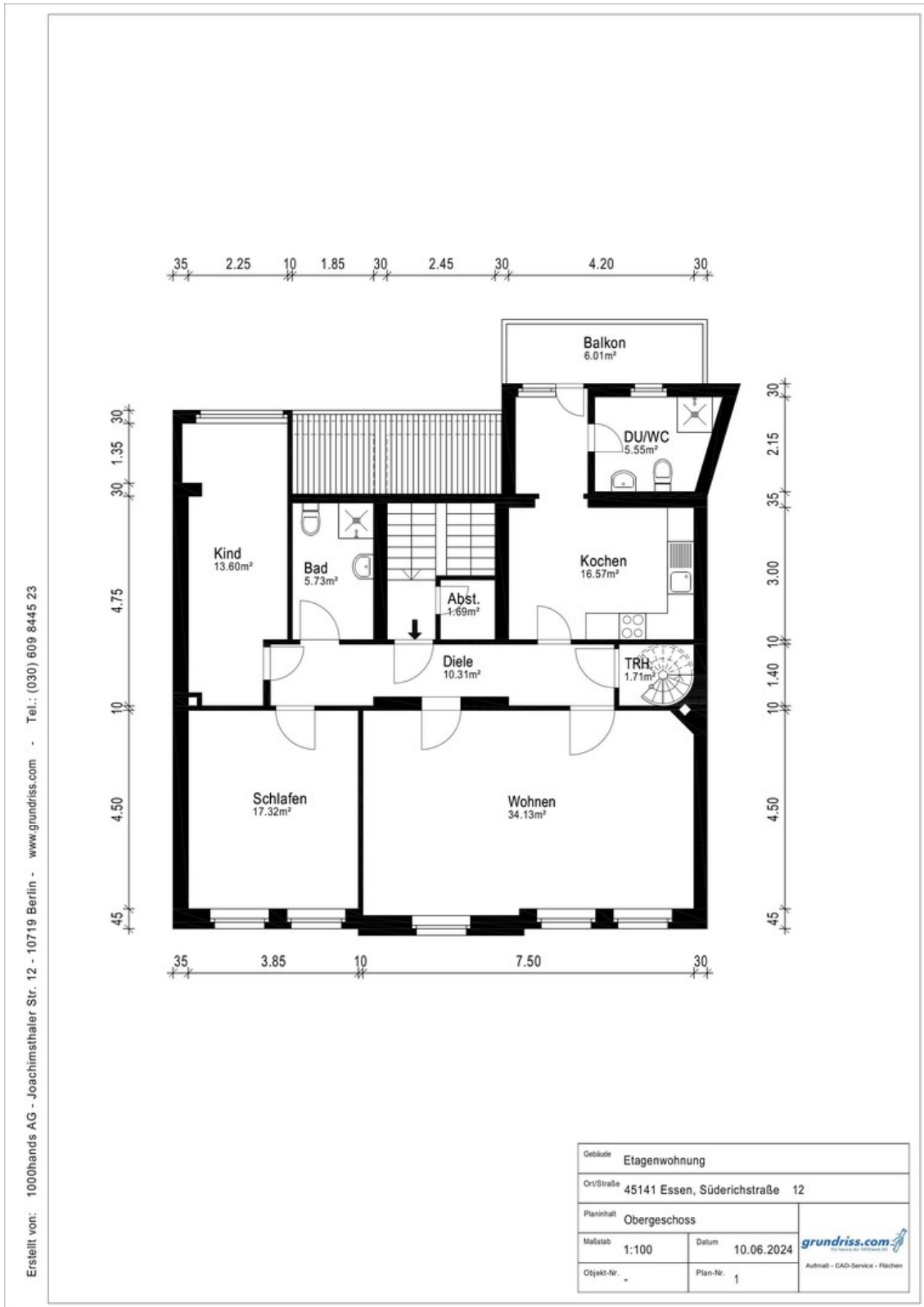


Teil der Küche DG



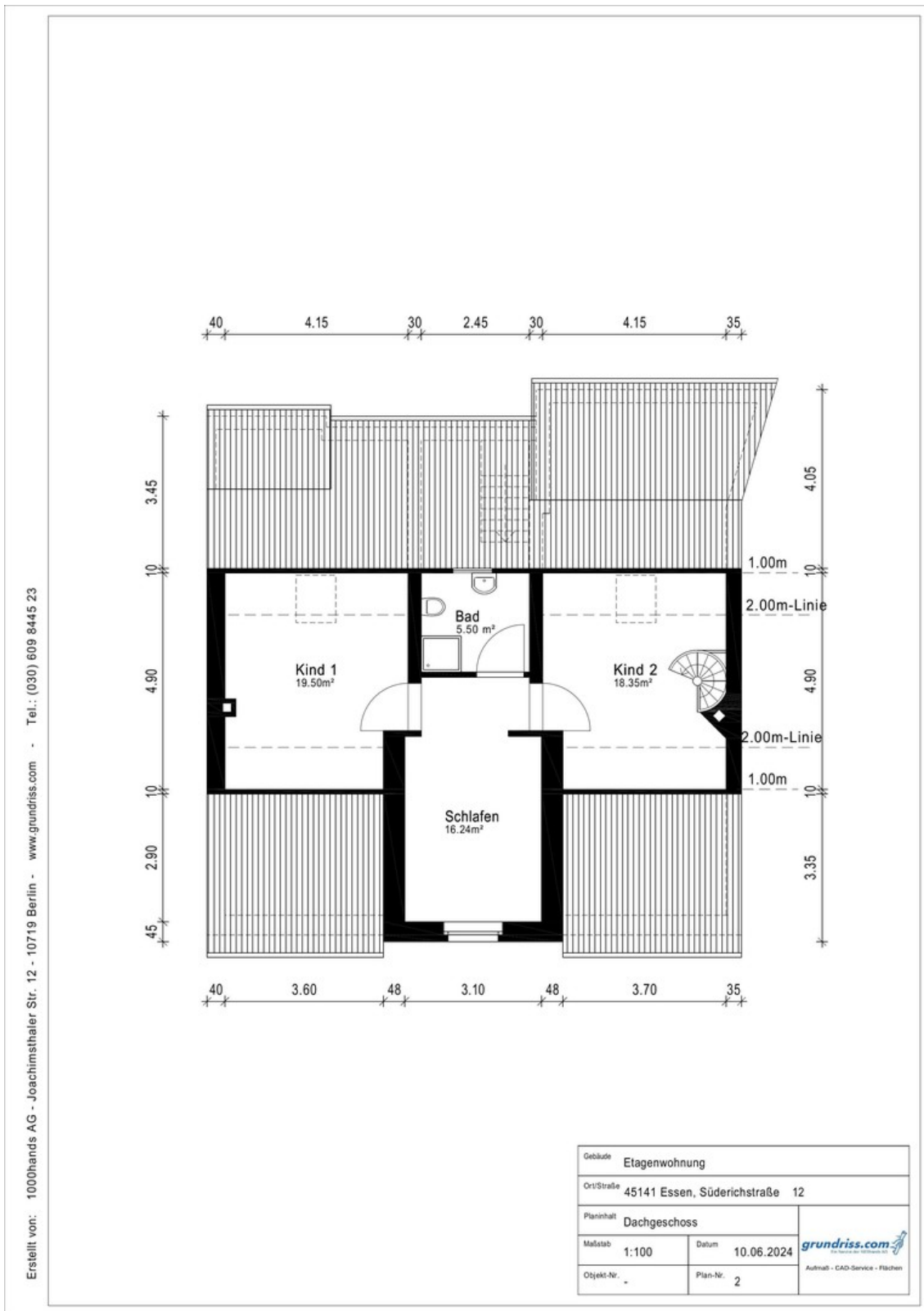
Aufenthaltsraum DG

Exposé - Grundrisse



Bereich "Wohnen" wurde geteilt

Exposé - Grundrisse



4.Etage