

Exposé

Mehrfamilienhaus in Essen

Mehrfamilienhaus in Essen Karnap – Sichern Sie sich Ihre Zukunft!



Objekt-Nr. OM-406391

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.380.000 €**

Ansprechpartner:
Jürgen Reitner

45329 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2000	Garagen	8
Etagen	4	Stellplätze	3
Wohnfläche	901,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas	Nettomiete Soll	49.000
Übernahme	Nach Vereinbarung	Nettomiete Ist	49.000
Zustand	gepflegt	Preis pro Parkfläche	50 €
Gesamtfläche	901,00 m ²	Anzahl Einheiten	12

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Renditeobjekt stellt eine hervorragende Kapitalanlage im Bereich des sozialen Wohnungsbaus dar. Die Immobilie wurde im Jahr 2000 erbaut und erstreckt sich über vier Geschosse mit einer großzügigen Wohnfläche von 901 m². Die gesamte Anlage ist voll vermietet und bietet somit eine solide Einkommensquelle für Investoren.

Das Gebäude umfasst insgesamt 12 Wohneinheiten, die sich in 5 Zimmer, 4 Zimmer , 3 Zimmer ,2 Zimmer und einer 1 Zimmer-Wohnung aufteilen. Diese vielfältige Zimmeraufteilung ermöglicht es, unterschiedliche Zielgruppen anzusprechen, von Familien bis hin zu Singles oder Paaren. Jede Einheit ist geräumig und lichtdurchflutet, was den Wohnkomfort erhöht. Die Wohnungen sind modern geschnitten und verfügen über zeitgemäße Ausstattungsmerkmale, einschließlich separater WC-Anlagen.

Zusätzlich zur Wohnfläche bietet die Immobilie acht Garagen, die die Attraktivität der Wohnungen erhöht. Die Lage des Objekts ist ideal für Mieter, die eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und infrastrukturelle Einrichtungen suchen.

Insgesamt bietet dieses Renditeobjekt eine solide Investitionsmöglichkeit mit stabilen Mieteinnahmen und einem nachhaltigen Konzept im sozialen Wohnungsbau. Die Kombination aus einer vorteilhaften Lage, einer durchdachten Raumaufteilung und der Vollvermietung macht diese Immobilie zu einer wertvollen Ergänzung für jedes Immobilienportfolio. Nach Ablösung der öffentlichen Mittel bietet die Immobilien eine sehr interessante Zukunftsperspektive.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in Essen-Karnap, das von einer überwiegend einheitlichen Bebauung geprägt ist. Die Umgebung bietet eine Mischung aus Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern, was für eine angenehme Nachbarschaft sorgt. In der Nähe befinden sich grundlegende Versorgungsmöglichkeiten, wie Supermärkte und Schulen, die bequem zu Fuß oder mit dem Auto erreichbar sind. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass die Innenstadt von Essen in kurzer Zeit erreichbar ist. Grünflächen und Parks in der Umgebung laden zu Freizeitaktivitäten ein.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	101,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Straßenansicht

Exposé - Galerie

ÜRGREN REITNER
IMMOBILIEN E.K.



Geschosse EG bis 2.OG

ÜRGREN REITNER
IMMOBILIEN E.K.



Dachgeschoss