

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Essen

### Mehrfamilienhaus mit 12 Zimmern in Essen-Bochold



Objekt-Nr. OM-413924

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **556.400 €**

45355 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	232,00 m²	Übernahmedatum	01.11.2026
Etagen	3	Zustand	nach Vereinbarung
Zimmer	12,00	Schlafzimmer	6
Wohnfläche	295,00 m²	Badezimmer	6
Nutzfläche	44,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus wurde in 1956 in Essen-Bochold erbaut und bietet 295 m<sup>2</sup> Wohnfläche aufgeteilt auf 6 Wohnungen und einer Gewerbeeinheit mit 44m<sup>2</sup> Fläche. Die letzte Modernisierung fand im Jahr 2023 statt. Das Gebäude erstreckt sich über 3 Etagen und ist voll unterkellert.

## Ausstattung

Die 6 Wohneinheiten sind normal ausgestattet. Es gibt 2 Wohnungsgrößen. Die meisten Wohnungen haben 2 Zimmer, Küche Bad. Das Grundstück von 232m<sup>2</sup> hat eine Rasenfläche und bietet sich zum Verweilen an.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Für Investoren:

Das Reihenmittelhaus ist ständig voll vermietet.

Es gibt wenig Fluktuation und sehr schnelle Wiedervermietung.

Die monatliche Nettokaltmiete liegt aktuell bei 2.413,54 €.

Bei Mieterwechsel wurden die üblichen Instandsetzungen und Modernisierungen durchgeführt.

Das Haus ist ab dem 02.11.2026 verfügbar.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Sie erhalten dann Zugang zu weiteren Details, u.a. weitere "low hanging fruits" wie:

- Ausbaureserve im Dachgeschoss
- Einsparung der Maklergebühren
- digitale Dokumentation
- detaillierte Nachweise von Instandsetzungen
- etc.

## Lage

Bochold ist ein Stadtteil von Borbeck in Essen und präsentiert sich als lebendig und familienfreundlich. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut, die S-Bahn und Buslinien sind in 2 Minuten zu Fuß erreichbar und gewährleisten eine bequeme Erreichbarkeit des Essener Stadtzentrums. Die Nachbarschaft bietet eine solide Infrastruktur mit Geschäften, Schulen und Parks, was Bochold zu einer attraktiven Wohnlage für Familien und junge Berufstätige macht, die eine ruhige Umgebung mit guter städtischer Anbindung schätzen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



EG links, Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



1. OG rechts Wohnzimmer renov.



1. OG rechts Schlafz. renov.

# Exposé - Galerie



1. OG rechts, Bad



Hausflur



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

