

Exposé

Mehrfamilienhaus in Essen

Mehrfamilienhaus mit 12 Zimmern in Essen-Bochold



Objekt-Nr. **OM-413924**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **526.400 €**

45355 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	232,00 m ²	Übernahmedatum	03.11.2026
Etagen	4	Zustand	nach Vereinbarung
Zimmer	12,00	Schlafzimmer	6
Wohnfläche	295,00 m ²	Badezimmer	6
Nutzfläche	44,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus wurde in 1956 in Essen-Bochold erbaut und bietet 295 m² Wohnfläche aufgeteilt auf 6 Wohnungen plus einer Gewerbeeinheit mit 44m² Fläche. Die letzte Modernisierung fand im Jahr 2023 statt. Das Gebäude erstreckt sich über 3 Etagen und ist voll unterkellert.

Objektdaten:

Mehrfamilienhaus in Essen-Bochold

6 Wohnungen (295 m²) + 1 Gewerbeeinheit (44m²)

12 Zimmer gesamt

Grundstück: 232 m²

Baujahr: 1956

Letzte Modernisierung: 2023

4 Etagen, voll unterkellert

Zustand: nach Vereinbarung

Heizung: Gas-Zentralheizung aus 2023

Energieverbrauch: 122,80 kWh/(m²a) - Klasse D

Ausstattung

Die 6 Wohneinheiten sind normal ausgestattet. Es gibt 2 Wohnungsgrößen. Die meisten Wohnungen haben 2 Zimmer, Küche Bad. Das Grundstück von 232m² 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 2.461 €.

Bei Mieterwechsel wurden die üblichen Instandsetzungen und Modernisierungen durchgeführt.

Das Haus ist ab dem 03.11.2026 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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



1. OG rechts Wohnzimmer renov.

Exposé - Galerie



1. OG rechts Schlafz. renov.



1. OG rechts, Bad



Hausflur

Exposé - Grundrisse

