

Exposé

Mehrfamilienhaus in Essen

Renditestarkes Mehrfamilienhaus mit Potential im Ostviertel 5 min vom Essen Rathaus und Porschepl.



Objekt-Nr. OM-432115

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **1.649.000 €**

45127 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	248,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	12
Zimmer	29,00	Badezimmer	12
Wohnfläche	753,00 m²	Garagen	2
Nutzfläche	820,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das renditestarke Mehrfamilienhaus mit 11 Einheiten, 2 Garagen und 4 Stellplätzen sowie einem Innengarten bietet eine Mietrendite von über 5% und deutlichen Aufwertungspotential und somit eine perfekte Kapitalanlage für den über dem Bundesdurchschnitt wachsenden Essener Immobilienmarkt. Die Mieteinnahmen betragen 6.805€ / Jahr.

Alle Wohnungen sind vermietet und haben Indexmietverträge. / von 11 Einheiten haben einen Balkon.

Ausstattung

Alle Einheiten wurden stets renoviert und modernisiert, es gibt keinen Modernisierungstau. Das Dach wurde.

Aufwertend wurde durchgeführt:

2014 Fassadenanstrich Front und Sanierung aller Balkone inkl. Bodenbeschichtung

2019 Dach-Neueindeckung und Dämmung sowie neue Dachflächenfenster

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Das MFH befindet an der Grenze zwischen Stadtkern und Ostviertel.

5 Minuten fußläufig vom Porscheplatz und dem Essener Rathaus.

10 Minuten mit ÖV bis zum Essen Hbf.

20 Minuten fußläufig bis zur Universität Duisburg-Essen

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

