

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mitten im Stadtwald!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20056-2986

Wohnfläche 269 m²

Objektbeschreibung

Die gepflegte und voll unterkellerte Immobilie verfügt über acht Wohneinheiten sowie vier Garagen und überzeugt Ihre Mieter vor allem durch die attraktive Wohnlage. Im Erdgeschoss und im Obergeschoss des Gebäudes befinden sich jeweils drei 1-Zimmer-Wohnungen, während das Dachgeschoss zwei geräumige 2-Zimmer-Wohnungen bietet. Wir weisen allerdings darauf hin, dass in der Gesamtwohnfläche die Wohnung im Dachgeschoss rechts (ca. 32,37 m²) enthalten ist und für diese Wohnung aktuell keine Baugenehmigung vorliegt. Das Gebäude wurde regelmäßig instand gehalten und notwendige Reparaturmaßnahmen wurden immer zeitnah durchgeführt. Eine Dachgeschosswohnung wurde kürzlich vollständig renoviert. Zwei Wohnungen im 1. Obergeschoss sollten nach Auszug der Mieter modernisiert werden. Die Mieterstruktur des Mehrfamilienhauses ist solide und die Mieteinnahmen belaufen sich auf EUR 30.000,00 p.a. Die Nebenkosten werden über einen Pauschalbetrag abgerechnet.

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer begehrten Wohnlage im Süden von Essen im Stadtteil Essen-Stadtwald. Die Immobilie liegt in einer Seitenstraße der Frankenstraße, auf der Sie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, einige hübsche Cafés und gute Restaurants finden. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre idyllische Lage im Grünen aus, denn das nahegelegene Stadtwaldgebiet lädt zu erholsamen Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein. Der beliebte und nicht weit entfernte Baldeneysee rundet das Freizeitangebot ab und bietet viele Möglichkeiten für Wassersport und entspannte Stunden am Ufer. Dank der sehr guten Infrastruktur ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr hervorragend. Verschiedene Buslinien und der S-Bahnhof sorgen für eine bequeme Erreichbarkeit aller Stadtteile. Zudem beträgt die Fahrzeit zu den Auffahrten der Autobahn A52 sowie zur Bundesstraße B227 nur wenigen Minuten, was eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten ermöglicht.

Ausstattung

Ausstattungsmerkmale: - Insgesamt 8 Wohneinheiten plus 4 Garagen - Elektro-Nachspeicherheizungen - Elektrische Warmwasserversorgung - Außenfassade teilweise mit Schiefer verkleidet - Weiße Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung - Laminat-, PVC-, Teppich- und Fliesenböden - Vollständig unterkellert - Solide Mieterstruktur

Sonstiges

Provision: Für unsere Nachweis-/Vermittlungstätigkeit ist vom Käufer bei Abschluss eines wirksamen Kaufvertrages über die Immobilie eine Provision in Höhe von 4,76 % (inkl. 19 % Mehrwertsteuer) berechnet vom beurkundeten Gesamtkaufpreis zu zahlen. Wir weisen darauf hin, dass wir auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig sind. Sonstiges: Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und streng vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne unsere Erlaubnis nicht gestattet und verpflichtet gegebenenfalls zu Schadenersatz. Die Information zu unseren Immobilienangeboten erhalten wir vom Eigentümer oder anderen Auskunftsbefugten. Diese Angaben geben wir ohne Übernahme einer Haftung für deren Richtigkeit an Kaufinteressenten weiter.

Bilder







