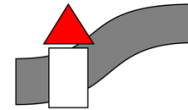


Voll vermietetes Mehrfamilienhaus mit 1 Garage und 2 Stellplätzen!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20056-3012

Wohnfläche 376 m²

Objektbeschreibung

Das im Jahr 1914 erstellte und voll unterkellerte Mehrfamilienhaus verfügt über fünf gut geschnittene Wohnungen sowie eine Garage auf dem Innenhof. Die Wohnungen sind in Eigentumswohnungen aufgeteilt. Sie unterteilen sich in drei 4-Raum-Wohnungen und zwei 1-Raum-Wohnungen. Alle Wohnungen verfügen über eine separate Küche und helle Tageslichtbäder. Zudem ist jeder Wohnung ein eigener Kellerraum zugeordnet. Die ca. 135,00 m² große Eigentumswohnung im Erdgeschoss wird von den Eigentümern selbst genutzt und kann bei Bedarf freigezogen werden. Alle anderen Wohnungen sind vermietet. Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten Allgemeinzustand. Die Mieteinnahmen betragen, ohne die Wohnung im Erdgeschoss und die Garage, aktuell EUR 16.038,00 jährlich zzgl. sämtlicher umlagefähiger Betriebskosten. Die durchschnittliche Grundmiete für die Wohnungen beträgt derzeit EUR 5,55/m² und ist somit steigerungsfähig.

Lage

Das von uns angebotene Mehrfamilienhaus liegt im Norden von Essen im Stadtteil Schonnebeck. Gute Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Arztpraxen finden Sie auf der nahegelegenen Huestraße, auf der im Jahr 1919 die erste ALDI-Filiale eröffnet worden ist. Die Essener Innenstadt ist nur ca. 15 Autominuten entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus-Anschlüsse) sind fußläufig erreichbar. Bis zu den Autobahnauffahrten der A 42 (Richtung Oberhausen/Dortmund) beträgt die Fahrzeit ca. zehn Autominuten. Ein bekanntes Baudenkmal ist die 1914 errichtete Jugendhalle, die ein stadtteilübergreifendes Begegnungs- und Veranstaltungszentrum für Jung und Alt mit Angeboten aus dem Sport- und Gesundheitsbereich bietet. In Schonnebeck gibt es viele kleine Parks und andere Grünflächen (z.B. der Hallopark), sowie ein kleines Waldstück. Zahlreiche Spazier- und Radwege laden zur optimalen Freizeitgestaltung im Grünen ein. Kindern stehen in unmittelbarer Nähe zwei Grundschulen und eine Gesamtschule zur Verfügung.

Ausstattung

Ausstattungsmerkmale: - Gas-Etagenheizungen (von 2017, 2020, 2023) - elektrische Warmwasserversorgung - Holzfenster mit Isolierverglasung - Laminatböden in allen Wohnräumen - hell geflieste Tageslichtbäder, jeweils ausgestattet mit Dusche, Waschtisch und WC - 1 Garage und 2 Stellplätze

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 Gesamtpreis 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

