



Anlageimmobilie

**VERKAUFT! Zwei
freistehende, sehr gepflegte
Mehrfamilienhäuser mit tollem
Grundstück!**

**Objekt-Nr.:
20056-2902**

labels.forSale

in 45359 Essen-Bedingrade





Details

Preise	Kaufpreis	985.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	58.560 €
	Käuferprovision	4.76 %
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 630 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 1.731 m²
	vermietbare Fläche	field.approximately 630 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1969
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Wohneinheiten	9
	Balkone	4
	Terrassen	4
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Boden	Fliesen, Laminat
	Kabel/Sat-TV	✓
	Rolladen	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Dachboden	✓



Stellplätze

Garage

Anzahl

8

Beschreibung

Die beiden im Jahr 1969 erstellten, freistehenden Mehrfamilienhäuser verfügen über neun gut geschnittene Wohnungen, die bis auf die Wohnung im Dachgeschoss jeweils über eine Terrasse oder einen Balkon verfügen. Jeder Wohnung ist zudem ein eigener Kellerraum zugeordnet. Darüber hinaus gibt es in jedem Haus einen großen Waschkeller mit separaten Anschlüssen für alle Mieter. Hervorzuheben ist das große, schön gestaltete Gartengrundstück mit dem altem Baumbestand. Die Liegenschaft befindet sich in einem sehr gepflegten Allgemeinzustand, laufende Instandhaltungsarbeiten mit Reparaturpflege erfolgten regelmäßig durch die Eigentümer. Die Außenfassaden wurden im Jahr 2005 gedämmt und mit Klinkersteinen verblendet. Die Kunststoff-Fenster wurden im Jahr 1984 und die Heizung im Jahr 2005 erneuert. Die Mieteinnahmen betragen bei Vollvermietung EUR 58.560,00 jährlich. Da die Mieter derzeit neben den Heizkosten lediglich die Allgemeinstrom- und die Frischwasserkosten zahlen, verringert sich die Jahresnettomiete um ca. EUR 10.000,00. Sofern mit den Mietern zukünftig keine Umlage sämtlicher Nebenkosten vereinbart werden kann, ist unter Berücksichtigung der anteiligen, aktuell nicht umlegbaren Nebenkosten eine Anpassung der Miete möglich. Im Zuge der Neuvermietung der aktuell freien Wohnung im 1. Obergeschoss links könnte hier schon eine Umlage sämtlicher Betriebskosten erfolgen.

Ausstattung

Ausstattungsmerkmale: - Öl-Zentral-Heizung (Einbau 2005) mit 20.000 Liter-Tank - elektrische Warmwasserversorgung - gedämmte, verklankerte Außenwände (Erstellung 2005) - braune Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung (Einbau 1984) - Rollläden in den Erdgeschosswohnungen - größtenteils Laminatböden (tlw. Fliesen- oder Teppichböden) - alle Badezimmer mit Fenster - 4 Wohnungen mit Terrasse - 4 Wohnungen mit Balkon - Satellitenanlage



Sonstiges

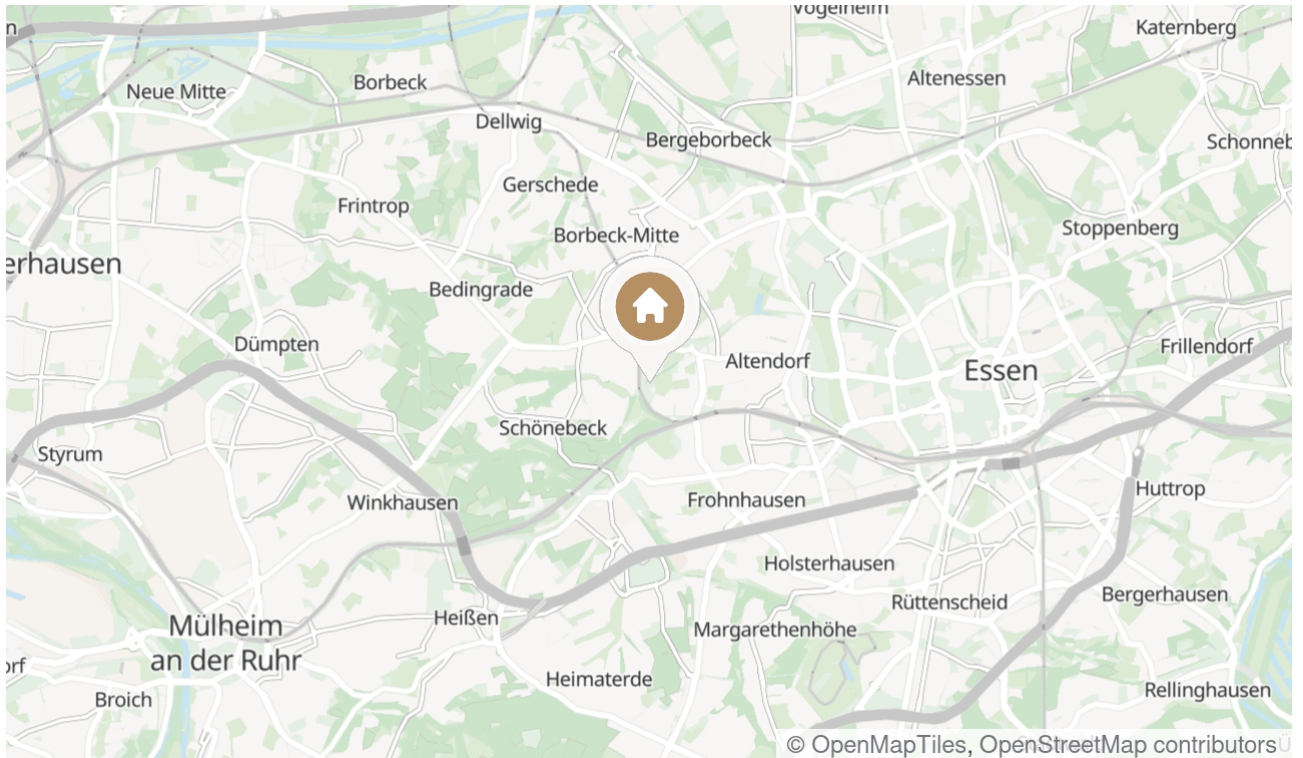
Provision: Für unsere Nachweis-/Vermittlungstätigkeit ist vom Käufer bei Abschluss eines wirksamen Kaufvertrages über die Immobilie eine Provision in Höhe von 4,76 % (inkl. 19 % Mehrwertsteuer) berechnet vom beurkundeten Gesamtkaufpreis zu zahlen. Sonstiges: Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und streng 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.



Lage & Umgebung

45359 Essen-Bedingrade

Die Liegenschaft befindet sich in einer beliebten und ruhigen Wohnlage im Stadtteil Essen-Bedingrade. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (z.B. ein großer, moderner EDEKA-Markt sowie ein ALDI-Markt) sind in nur ca. 5 Autominuten oder mit dem Fahrrad schnell erreichbar. Kindern stehen verschiedene Schulen wie die Grundschule Schönebeck oder das Gymnasium Borbeck zur Verfügung. Auf der nur 500 Meter entfernten Bezirkssportanlage am Frintroper Wasserturm, auf welcher der Sportverein Adler Union Frintrop beheimatet ist, können Kinder sowie Erwachsene Fußball, Tennis und Basketball spielen. In nur wenigen Fußminuten erreicht man das in weiten Teilen als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesene Hexbachtal, ideal für einen schönen Spaziergang durch die Natur. Über die nur 5 Minuten entfernten Autobahnauffahrten zur A40 Richtung besteht eine schnelle Verbindung Richtung Essen, Bochum, Dortmund bzw. sowie Mülheim und Düsseldorf. Die Fahrzeit zur Essener Innenstadt beträgt ca. 15 Minuten, die Fahrzeit zum Flughafen Düsseldorf etwa 25 Minuten. Darüber hinaus sind auch die Mülheimer Innenstadt und das bekannte CentrO in Oberhausen mit der Straßenbahn oder dem Auto in nur ca. 10 Minuten erreichbar.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

08.08.2032

Endenergieverbrauch

150,2 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

1969

Wesentlicher Energieträger

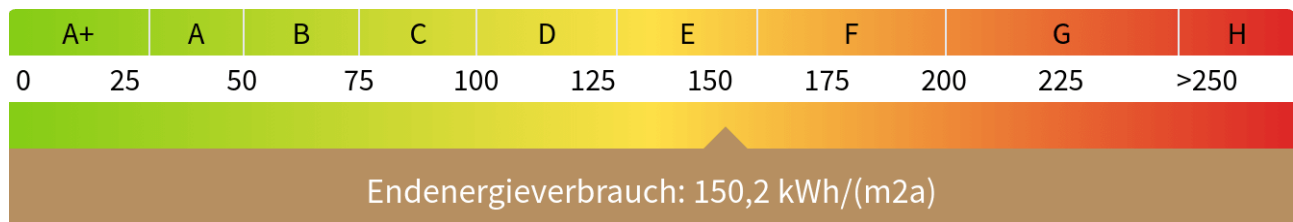
Öl

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung





Ansicht Straßenseite Haus 2



Ansicht Straßenseite



Ansicht Straßenseite Haus 1



Ansicht Gartenseite Haus 1



Garagen Haus 1



Ansicht Gartenseite Haus 2



Garagen Haus 2



Blick in den Garten

Kontakt

Telefon: 0201/252700

E-Mail: info@raves-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Alexander Raves

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

