



Anlageimmobilie

**VERKAUFT! Provisionsfreies
Mehrfamilienhaus im Südviertel!**

**Objekt-Nr.:
20056-3009**

Anlageimmobilie zum Kauf

in Rellinghauser Str. 144, 45128 Essen-Rüttenscheid





Details

Preise	Kaufpreis	420.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	20.857,44 €
Informationen	verfügbar ab	sofort
Flächen	Wohnfläche	ca. 246 m²
	Zimmer	12
	Grundstücksfläche	ca. 130 m²
	vermietbare Fläche	ca. 246 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1954
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etagen	3
	Wohneinheiten	4
	Balkone	2
	Terrassen	1
Ausstattung	Wasch/Trockenraum	✓

Beschreibung

Das im Jahr 1954 erstellte Mehrfamilienhaus verfügt über vier gut aufgeteilte und größtenteils langjährig vermietete Drei-Raum-Wohnungen. Zur Erdgeschosswohnung gehören eine Terrasse und ein eigener kleiner Garten. Die Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss sind mit sonnigen Südwest-Balkonen ausgestattet. Jeder Wohnung ist zudem ein Kellerraum zugeordnet und es gibt einen Waschkeller mit separaten Waschmaschinen-anschlüssen für alle Mieter. Das Gebäude befindet sich in einem sehr gepflegten Allgemeinzustand, wobei laufende Instandhaltungsarbeiten mit



Reparaturpflege regelmäßig erfolgten. So wurden u.a. in den letzten 10-15 Jahren in drei Wohnungen die Badezimmer modernisiert. Die Gas-Zentral-Heizung wurde zuletzt im Jahr 1999 erneuert, ein Antrag auf den Anschluss mit Fernwärme wurde vermierterseits aber bereits gestellt. Die Mieteinnahmen betragen aktuell EUR 20.857,44 jährlich. Sämtliche umlagefähigen Betriebskosten werden von den Mietern zusätzlich entrichtet.

Ausstattung

Ausstattungsmerkmale: - Gas-Zentral-Heizung im Erdgeschoss und 2. Obergeschoss - Gas-Zentral-Heizung und Elektro-Nachtsp.-Heizung im 1. Obergeschoss - Gas-Etagen-Heizung im Dachgeschoss - elektrische Warmwasserversorgung - weiße Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung - Laminatboden im Erdgeschoss - Teppichboden im 1. Obergeschoss - Vinylboden im 2. Obergeschoss - Parkettboden im Dachgeschoss - weiß geflieste Bäder im Erdgeschoss, 2. Obergeschoss und Dachgeschoss - Reibputz im Treppenhaus - modernisierte Haustür und Briefkastenanlage - Waschkeller mit separaten Anschlüssen

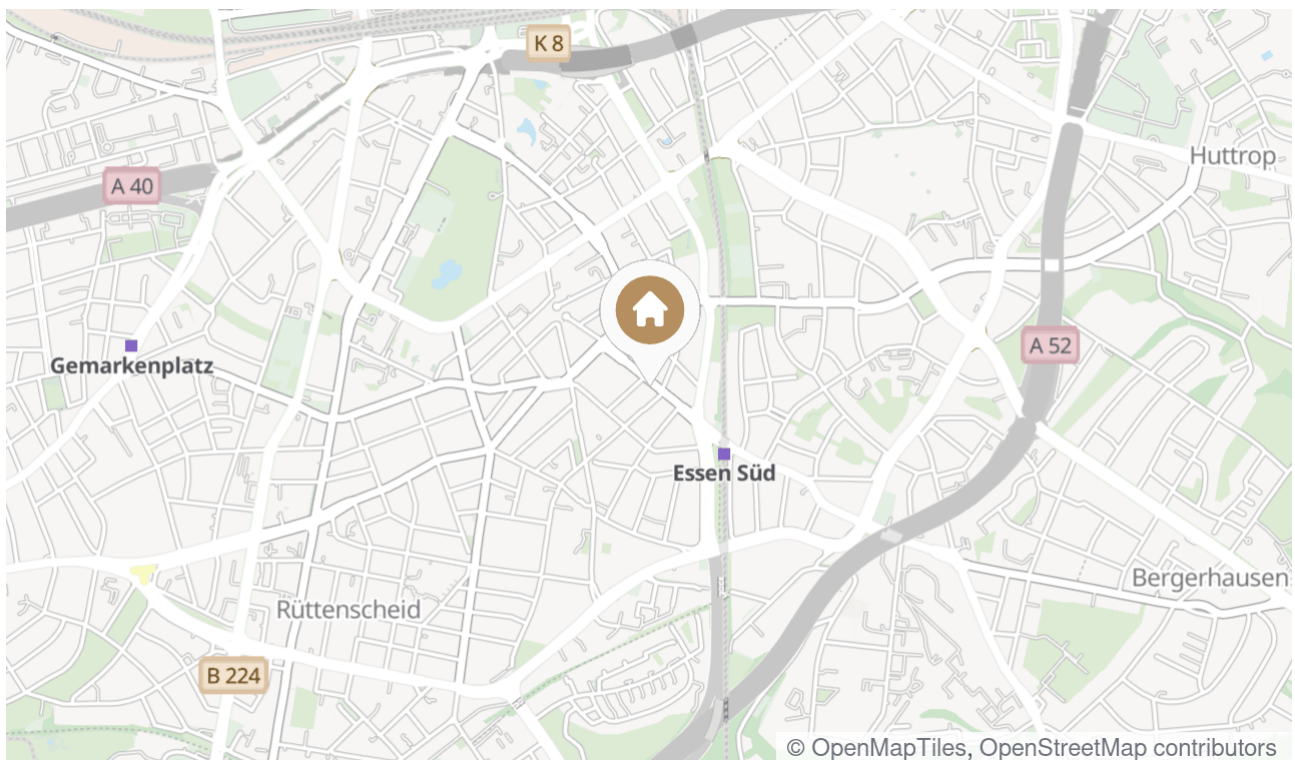
Sonstiges

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

Lage & Umgebung

Rellinghauser Str. 144, 45128 Essen-Rüttenscheid

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer sehr beliebten und zentralen Lage im Südviertel, welches angrenzend an den Stadtteil Rüttenscheid durch seine Kombination aus urbanem Lebensstil und einer hohen Lebensqualität überzeugt.





Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

18.05.2028

Endenergieverbrauch

195 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

F

Baujahr

1954

Wesentlicher Energieträger

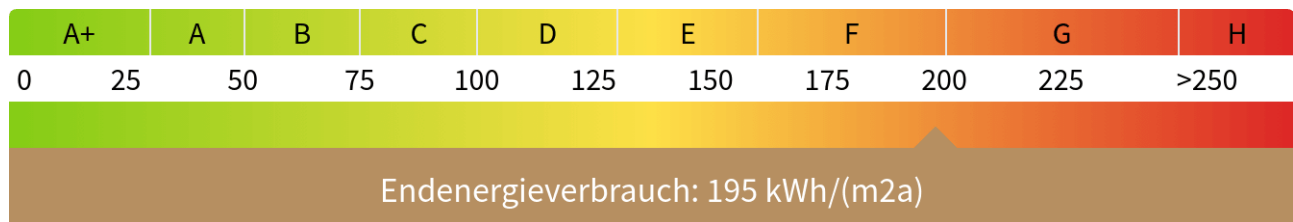
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Ansicht Straßenseite



Ansicht Gartenseite



Hauseingang



Haustür- und Briefkastenanlage

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

