

Attraktives 7-Parteienhaus mit fast. 6% Rendite in Essen-Altenessen (MB 4599)



Ihr Ansprechpartner

Michael Bodelier

ZEIT & WERT Immobilien

Dieselstr. 14

D-50374 Erftstadt

Telefon: 02235 - 92 92 60

Fax: 02235 - 92 92 65

eMail: anfrage@zeitundwert.de



Kaufpreis	650.000,- €	Miete*	
Baujahr	1955	Nebenkosten	
Wohnfläche	490.86 m ²	Zimmer	
Nutzfläche	80 m ²	Grundstück	929 m ²
Garage/Stellplatz	/1	Provision	3.57 %

AUFTEILUNG

Massiv errichtetes, dreigeschossiges 7-Parteienhaus mit ausgebautem Satteldach nebst Vollkeller.

Zusätzlich Garage und weitläufiger Garten.

Ca. 490 m² Wohnfläche, verteilt auf sieben Wohnungen mit vernünftigen Größen zwischen 54 m² und 117 m² auf zwei bis drei Zimmer verteilt.

BESCHREIBUNG

Alle Wohnungen sind aktuell günstig vermietet (5,00 - 7,00 Euro/m²).

Es herrscht ein sehr gutes Klima im Haus und gerne würden alle Mieter wohnen bleiben.

Alle Mieten sind entwickelbar und können im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben nach Kauf erhöht werden. Die hier veröffentlichten Bilder spiegeln eine kleine Auswahl verschiedener Wohnungen wider.

Alle Wohnungen befinden sich in einem sehr guten, gepflegten Zustand. Es gibt keinerlei Sanierungsstau. Die Veräußerung findet ausschließlich aus privaten Gründen statt.

Das massive, stattliche Gebäude wurde ursprünglich 1955 errichtet.

Das top-gepflegte, in einem freundlich hellen Farbton gestrichene Mehrfamilienhaus fügt sich harmonisch in die umliegende Bebauung ein. Die jetzigen Eigentümer haben die Immobilie selbst verwaltet und waren immer vor Ort.

Entsprechend sind keinerlei Arbeiten kurz oder mittelfristig zu erwarten. Die gesamte Immobilie zeichnet sich aus durch ihren sehr guten Pflegezustand und eine harmonische Mieterstruktur.

Sie wird ausschließlich aufgrund von privaten Gründen verkauft und soll in gute Hände gelangen.

Alle Wohnungen sind in hellen Farbtönen gehalten, mit Laminat und Fliesen ausgelegt und alle Bäder mit Wanne ausgestattet. Die hier gezeigten Bilder sind eine kleine, exemplarische Auswahl von unterschiedlichen Wohnungen im Gebäude.

FAZIT

Eine herausragend gute Investition in eine grundsolide, moderne und inflationsgeschützte Wertanlage in Essen. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von der gelungenen Gesamtkonzeption dieses renditestarken Angebots begeistern und kalkulieren etwaige Mietsteigerungen! Die bestehenden Mietverhältnisse sind alle harmonisch und es bestehen keinerlei Mietrückstände.

Entdecken Sie die Möglichkeiten bei einer Besichtigung vor Ort und freuen sich auf dieses grundsolide Investment.

SONSTIGE ANGABEN

Grundstücksgröße: 929 m² / Baujahr 1955 ? fortwährend modernisiert

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in Altenessen-Süd, einem gewachsenen und urban geprägten Stadtteil im Norden von Essen. Die Lage verbindet eine gute Infrastruktur mit einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das überregionale Straßennetz.

Die Essener Innenstadt und der Hauptbahnhof sind schnell erreichbar. Eine nahegelegene U-Bahn-Station ermöglicht eine direkte und komfortable Verbindung in Richtung Innenstadt sowie zu weiteren Stadtteilen. Auch der Bahnhof Essen-Altenessen bietet zusätzliche Verbindungen innerhalb der Region.

Für den Individualverkehr ist der Standort ebenfalls attraktiv. Über die umliegenden Hauptverkehrsstraßen bestehen schnelle Verbindungen zur B 224 sowie zu den Autobahnen A 42, A 2 und A 52. Dadurch sind zahlreiche Städte des Ruhrgebiets wie Gelsenkirchen, Bottrop, Oberhausen und Bochum gut erreichbar. Auch die umliegenden Gewerbe- und Arbeitsstandorte profitieren von dieser verkehrsgünstigen Lage.

Im näheren Umfeld steht eine gewachsene Infrastruktur für den täglichen Bedarf zur Verfügung. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindertagesstätten, gastronomische Angebote und verschiedene Dienstleistungen sind gut erreichbar. Die Mischung aus Wohnbebauung, Infrastruktur und kurzen Wegen macht den Stadtteil zu einem funktionalen und nachgefragten Wohnstandort.

Für Kapitalanleger ist insbesondere die Kombination aus urbaner Wohnlage, guter Verkehrsanbindung und einer breiten Zielgruppe interessant. Durch die Nähe zur Essener Innenstadt, zu wichtigen Arbeitsplätzen sowie zu den Hochschul- und Bildungsstandorten der Region bietet der Standort gute Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit.

Altenessen-Süd ist damit ein Standort, der von der zentralen Lage innerhalb der Metropolregion Ruhr, einer gewachsenen Infrastruktur und einer sehr guten Erreichbarkeit profitiert ? wichtige Faktoren für eine langfristig orientierte Immobilienanlage.

Objektbilder





Impressum

ZEIT & WERT Immobilien Maklersocietät GmbH
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

Tel.: +49 (0) 2235 / 929260
Fax: +49 (0) 2235 / 929265
eMail: impressum@zeitundwert.de

Geschäftsführung: Dipl.-Oec. Sybille Gerth

USt-ID: DE160848705
Handelsregister: HRB 44235
Amtsgericht Köln

Gewerberlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch
Erftkreis - Der Landrat
Willy-Brandt-Platz 1
D-50126 Bergheim

Bitte beachten Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen (<https://zeitundwert.de/kontakt/AGB>), die Grundlage dieses Angebots sind. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.