



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

Wohn- und Geschäftshaus am Borbecker Markt!

Objekt-Nr.:
20056-2911

Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

in 45355 Essen - Borbeck





Details

Provisionspflichtig

Wasch/Trockenraum

Dachboden

Mieteinnahmen (Soll)

98.503,20 €

Mieteinnahmen (Ist)

81.223,20 €

Käuferprovision inkl. USt.

4.76 %

Wohnfläche (ca.)

525 m²

vermietbare Fläche (ca.)

939 m²

Sonstige Fläche (ca.)

414 m²

Anzahl Etagen

3

Anzahl Stellplätze

6

Anzahl Wohneinheiten

6

Anzahl Gewerbeeinheiten

4

Anzahl Terrassen

2

Baujahr

1910

Stellplätze

6

Zustand

gepflegt

Bad mit

Dusche, Wanne, Fenster

Boden

Fliesen, Laminat

Beschreibung

Das im Jahr 1910 erbaute Wohn- und Geschäftshaus verfügt über sechs gut geschnittene, großzügige Wohnungen sowie vier Gewerbeeinheiten und sechs Pkw-Stellplätze.

Im Erdgeschoss sind die Einheiten an ein Café, ein Sportgeschäft und das bekannte Bekleidungsgeschäft Ernsting´s Family vermietet.

Das 1. Obergeschoss verfügt über zwei große Wohnungen, wobei die Wohnung auf der linken Seite vor etwa vier Jahren aufwändig modernisiert wurde.

Die Wohnungen im 2. Obergeschoss sind von der Raumaufteilung und Größe identisch zu den Wohnungen im 1. Obergeschoss.



Allen Wohnungen ist ein eigener Kellerraum zugeordnet. Darüber hinaus gibt es einen Fahrradkeller und einen Waschkeller mit separaten Anschlüssen für alle Mieter.

Die Jahresnettokaltmiete bei Vollvermietung beträgt ca. EUR 98.000,00, wobei die Mieten teilweise deutlich erhöht werden können.

Ausstattung

Ausstattungsmerkmale:

- Fernwärmeheizung (Einbau 2000)
- elektrische Warmwasserversorgung
- weiße Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung
- Vinyl-, Laminat- und Fliesenböden
- Tageslichtbäder in allen Wohnungen
- gepflegtes Treppenhaus
- 6 Pkw-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 Gesamtkaufpreis zu zahlen. Wir weisen darauf hin, dass wir auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig sind.

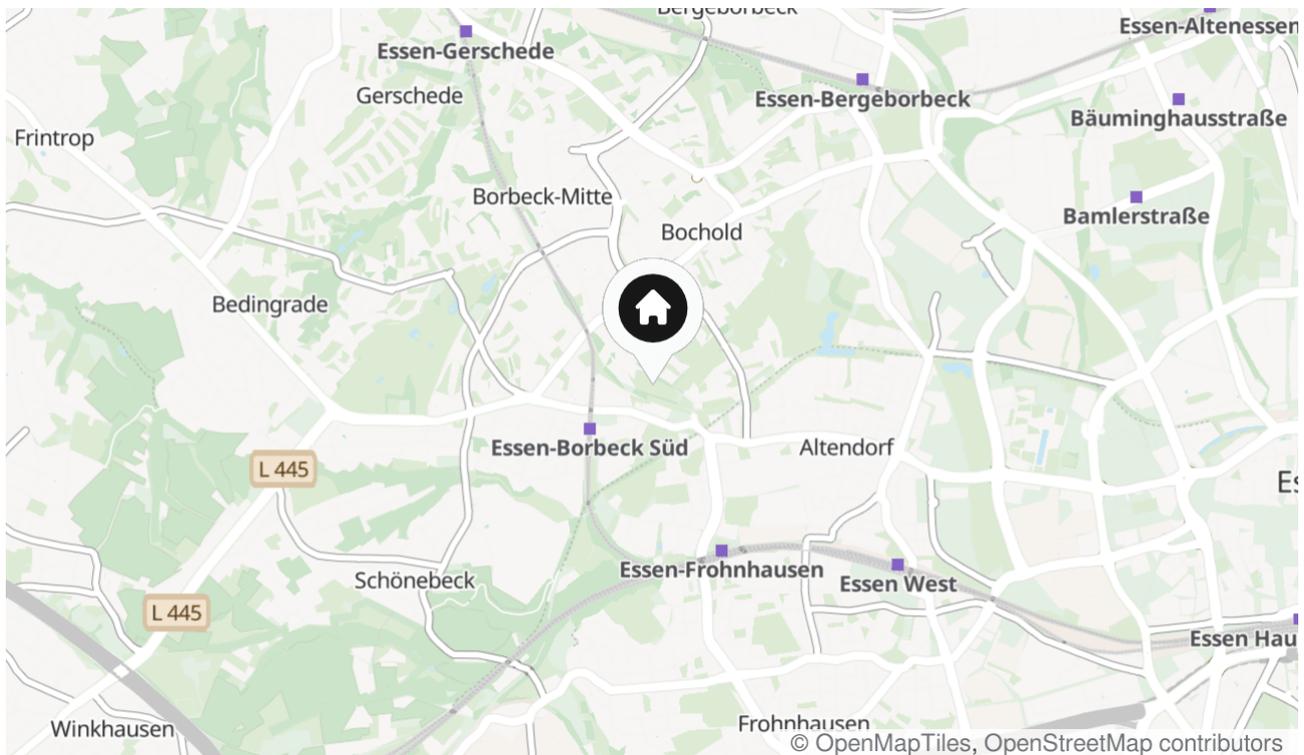
Sonstiges:

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.

Lage & Umgebung

45355 Essen - Borbeck

Die Liegenschaft befindet sich in einer zentralen Lage im Stadtteil Essen-Borbeck. Der nordwestlich gelegene Ortsteil, der im Jahr 1915 eingemeindet wurde, verfügt über ein eigenes Stadtteilzentrum mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants. In der unmittelbar anliegenden Fußgängerzone können Ihre Mieter somit alle Geschäfte des alltäglichen Bedarfs bequem zu Fuß erledigen. Darüber hinaus findet zweimal wöchentlich ein beliebter Wochenmarkt statt. Über Essens Stadtgrenzen hinaus bekannt ist die gleich nebenan liegende Dampfbierbrauerei, die selbst produziertes Bier und eine gutbürgerliche Küche anbietet. Kindern und Jugendlichen stehen in der Umgebung verschiedene Schulangebote zur Verfügung, u.a. das beliebte Don-Bosco-Gymnasium und das städtische Gymnasium Borbeck. Der S-Bahnhof ist fußläufig in einer Minute zu erreichen. Die Fahrzeit zu den Autobahnauffahrten A40 und A42 Richtung Duisburg und Dortmund beträgt nur 5-10 Autominuten. Das wunderschöne Schloss Borbeck und die zugehörige Parkanlage bietet eine perfekte Naherholungsmöglichkeit für Jung und Alt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

106,70 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Fernwärme

Wesentlicher Energieträger

Fernwärme

Gültig bis

19.06.2028





Ansicht Straßenseite



Ansicht Rückseite



Fußgängerzone



Kontakt

Raves Immobilien

Hans-Luther-Allee 21

45131 Essen

Telefon: 0201/252700

E-Mail: info@raves-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Alexander Raves

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

