



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

Zwei vermietete Eigentumswohnungen in Altenessen!

Objekt-Nr.:
20056-2997



Wohnung zum Kauf

in 45326 Essen - Altenessen





Details

Provisionspflichtig

Vermietet

Mieteinnahmen (Ist)

7.888,56 €

Hausgeld

380 €

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Wohnfläche (ca.)

100 m²

Zimmer

3

Grundstück (ca.)

440 m²

Etage

2

Anzahl Etagen

3

Anzahl Wohneinheiten

7

Baujahr

1927

Zustand

gepflegt

Bad mit

Wanne, Fenster

Boden

Laminat

Beschreibung

Das beidseitig angebaute vollunterkellerte Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1946 als Wiederaufbau in 2,5-geschossiger Massivbauweise erstellt und befindet sich in einem ordentlichen Allgemeinzustand.

Die ca. 40 m² große Wohnung im Dachgeschoss links verfügt über ein großzügiges Wohn-/Schlafzimmer, eine große Wohnküche, sowie ein Tageslichtbad mit Wanne. Zwei Kellerräume gehören ebenfalls zu der Wohnung. Die Wohnung ist seit Juli 2009 vermietet. Die monatliche Grundmiete beträgt seit dem 01.06.2020 EUR 247,38. Hinzu kommt eine Neben- und Heizkostenpauschale in Höhe von EUR 180,00.



Die ca. 60 m² große Wohnung im Dachgeschoss rechts verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer, eine große Wohnküche, sowie ein Tageslichtbad mit Wanne. Ein Kellerraum gehört ebenfalls zu der Wohnung. Die Wohnung ist seit Juli 2023 vermietet. Die monatliche Grundmiete beträgt EUR 410,00. Die monatlichen Heiz- und Betriebskosten von ca. EUR 160,00 werden einmal jährlich abgerechnet.

Ausstattung

Ausstattungsmerkmale:

- Gaszentral-Heizung (Einbau 2017)
- elektrische Warmwasserversorgung
- weiße Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung
- Laminatböden
- hell geflieste Tageslichtbäder, jeweils ausgestattet mit Badewanne, Waschtisch und WC

Sonstiges

Provision:

Für unsere Nachweis-/Vermittlungstätigkeit ist vom Käufer bei Abschluss eines wirksamen Kaufvertrages über die Immobilie eine Provision in Höhe von 3,57 % (inkl. 19 % Mehrwertsteuer) berechnet vom beurkundeten Gesamtkaufpreis zu zahlen. Wir weisen darauf hin, dass wir nach den gesetzlichen Bestimmungen auch für den Verkäufer in gleicher Höhe provisionspflichtig tätig sind.

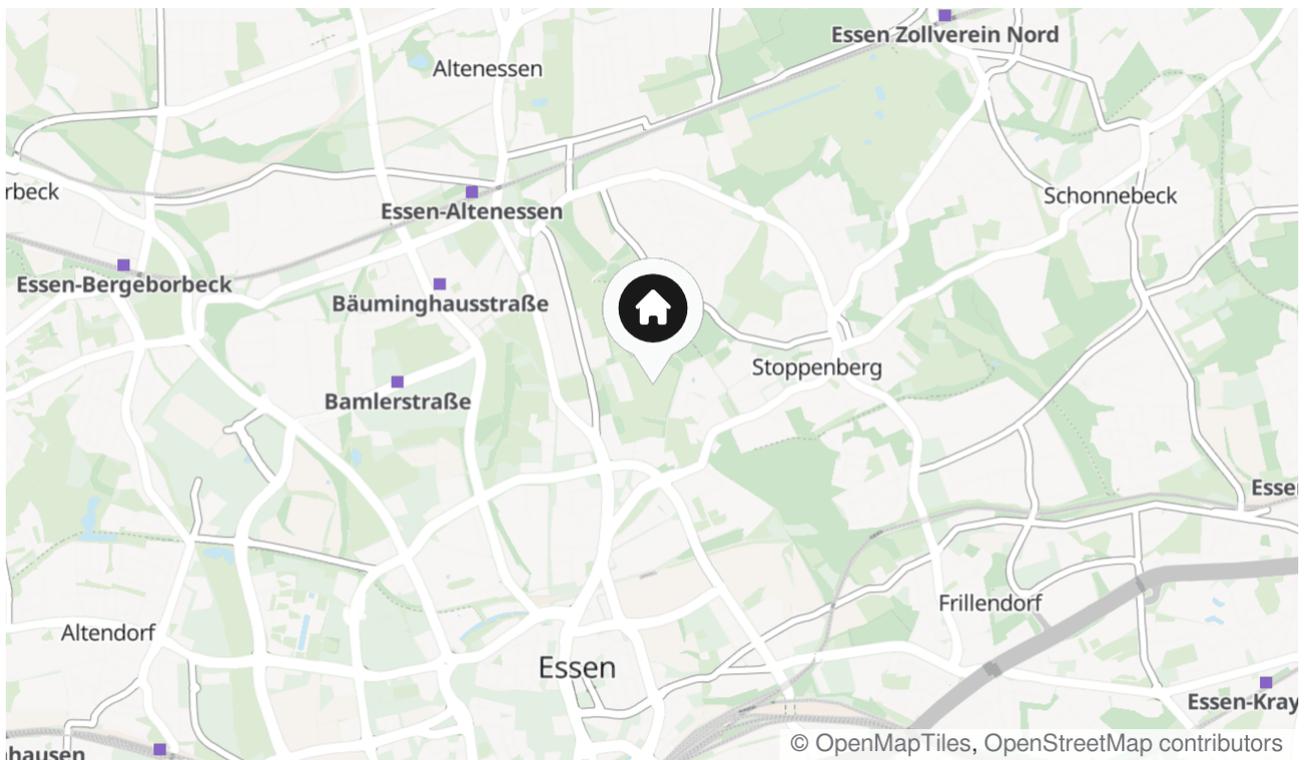
Sonstiges:

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

45326 Essen - Altenessen

Die von uns angebotenen Eigentumswohnungen liegen im Stadtteil Essen-Altenessen-Süd in zentraler Lage. Der Stadtteil Altenessen befindet sich im Norden von Essen und ist seit seiner Eingemeindung aufgrund der Größe amtlich in die beiden Stadtteile Altenessen-Süd und Altenessen-Nord unterteilt. Gute Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Arztpraxen finden Sie entweder auf der Altenessener Straße oder im nahe gelegenen Allee-Center. Die Essener Innenstadt ist nur ca. 10 Autominuten entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel (S- und U-Bahn-Anschlüsse) sind gut erreichbar. Bis zu den Autobahnauffahrten der A 42 (Richtung Oberhausen/ Dortmund) beträgt die Fahrzeit ca. sechs Autominuten. Von hier aus gelangen Sie zügig in die Nachbarstädte Gelsenkirchen, Bochum und Oberhausen. Ein paar Gehminuten entfernt liegt der Kaiser-Wilhelm-Park, eine rund 10 Hektar große Parkanlage. Mit dem Emscherpark und dem Revierpark Nienhausen sind zahlreiche Spazier- und Radwege geboten und laden somit zur optimalen Freizeitgestaltung im Grünen ein. Kindern stehen in unmittelbarer Nähe verschiedene Grundschulen und weiterführende Schulen zur Verfügung.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

102 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Baujahr (Energieausweis)

1946

Gültig bis

30.10.2024





gemütliche Wohnküche



großzügiges Wohnzimmer



geräumiges Schlafzimmer



Diele



Tageslichtbad



Kontakt

Raves Immobilien

Hans-Luther-Allee 21

45131 Essen

Telefon: 0201/89061870

E-Mail: annika.jassens@raves-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Annika Jassens

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

