



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

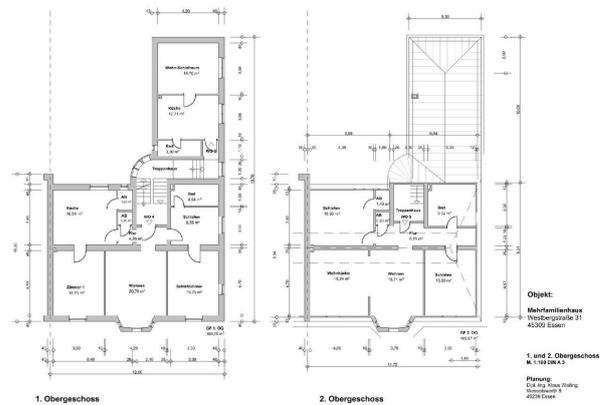
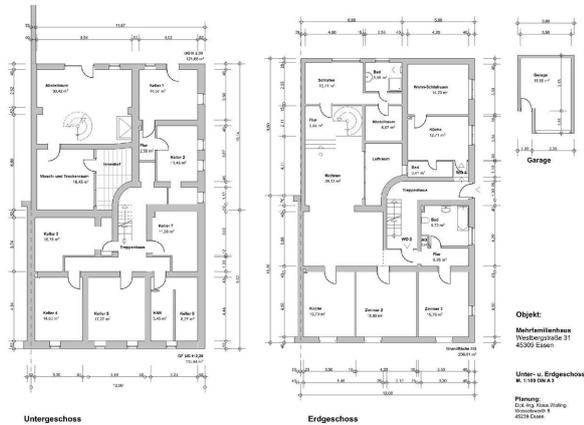
**Mehrfamilienhaus mit großer
Eigentümerwohnung und Garage!**

Objekt-Nr.:
20057-3029



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

in 45309 Essen - Schonnebeck





Details

Provisionspflichtig

Mieteinnahmen (Soll)

27.978 €

Mieteinnahmen (Ist)

27.978 €

Käuferprovision inkl. USt.

4.76 %

Wohnfläche (ca.)

376 m²

Nutzfläche (ca.)

165 m²

Grundstück (ca.)

399 m²

vermietbare Fläche (ca.)

376 m²

Anzahl Etagen

3

Anzahl Stellplätze

3

Anzahl Wohneinheiten

5

Baujahr

1914

Stellplätze

2

Garagenanzahl

1

Zustand

gepflegt

Beschreibung

Das im Jahr 1914 erstellte und voll unterkellerte Mehrfamilienhaus verfügt über fünf gut geschnittene Wohnungen sowie eine Garage auf dem Innenhof. Die Wohnungen sind in Eigentumswohnungen aufgeteilt. Sie unterteilen sich in drei 4-Raum-Wohnungen und zwei 1-Raum-Wohnungen. Alle Wohnungen verfügen über eine separate Küche und helle Tageslichtbäder. Zudem ist jeder Wohnung ein eigener Kellerraum zugeordnet.

Die ca. 135,00 m² große Eigentumswohnung im Erdgeschoss wird von den Eigentümern selbst genutzt und kann bei Bedarf freigezogen werden. Alle anderen Wohnungen sind vermietet. Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten Allgemeinzustand.

Die Mieteinnahmen betragen, ohne die Wohnung im Erdgeschoss und die Garage, aktuell EUR 16.038,00 jährlich zzgl. sämtlicher umlagefähiger Betriebskosten.



Die durchschnittliche Grundmiete für die Wohnungen beträgt derzeit EUR 5,55/m² und ist somit steigerungsfähig.

Ausstattung

Ausstattungsmerkmale:

- Gas-Etagenheizungen (von 2017, 2020, 2023)
- elektrische Warmwasserversorgung
- Holzfenster mit Isolierverglasung
- Laminatböden in allen Wohnräumen
- hell geflieste Tageslichtbäder, jeweils ausgestattet mit Dusche, Waschtisch und WC
- 1 Garage und 2 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 Gesamtpreis 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

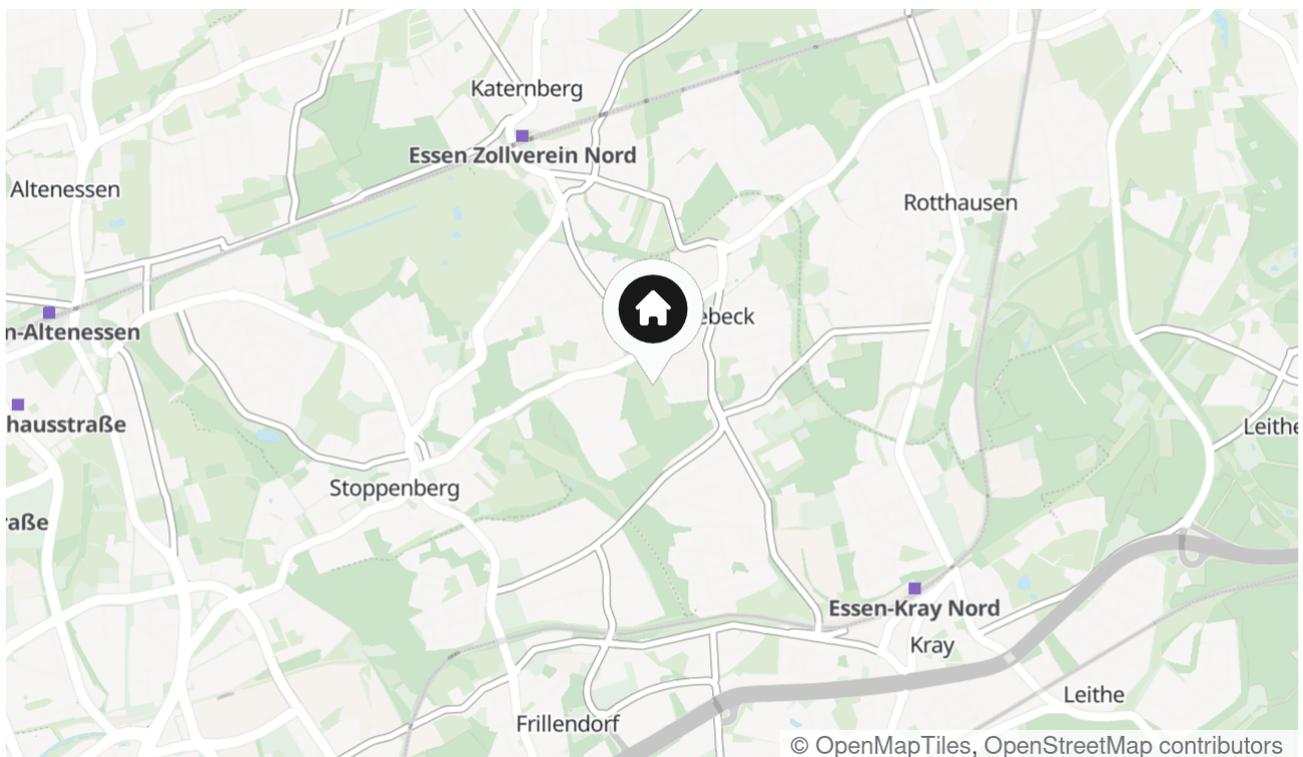
45309 Essen - Schonnebeck

Das von uns angebotene Mehrfamilienhaus liegt im Norden von Essen im Stadtteil Schonnebeck. Gute Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Arztpraxen finden Sie auf der nahegelegenen Huestraße, auf der im Jahr 1919 die erste ALDI-Filiale eröffnet worden ist.

Die Essener Innenstadt ist nur ca. 15 Autominuten entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel (Bus-Anschlüsse) sind fußläufig erreichbar. Bis zu den Autobahnauffahrten der A 42 (Richtung Oberhausen/Dortmund) beträgt die Fahrzeit ca. zehn Autominuten.

Ein bekanntes Baudenkmal ist die 1914 errichtete Jugendhalle, die ein stadtteilübergreifendes Begegnungs- und Veranstaltungszentrum für Jung und Alt mit Angeboten aus dem Sport- und Gesundheitsbereich bietet.

In Schonnebeck gibt es viele kleine Parks und andere Grünflächen (z.B. der Hallopark), sowie ein kleines Waldstück. Zahlreiche Spazier- und Radwege laden zur optimalen Freizeitgestaltung im Grünen ein. Kindern stehen in unmittelbarer Nähe zwei Grundschulen und eine Gesamtschule zur Verfügung.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



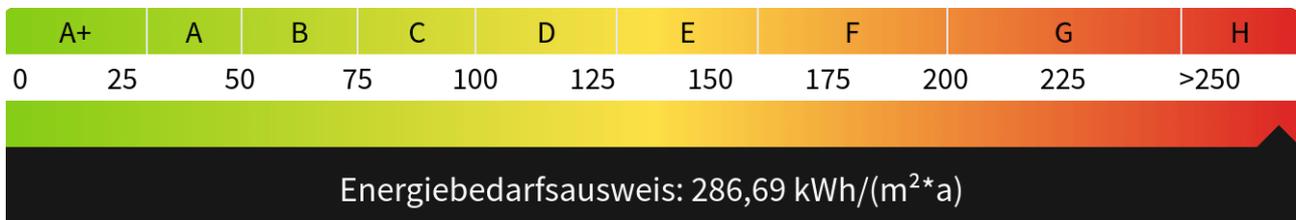
Energieausweis

Endenergiebedarf
286,69 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Gas

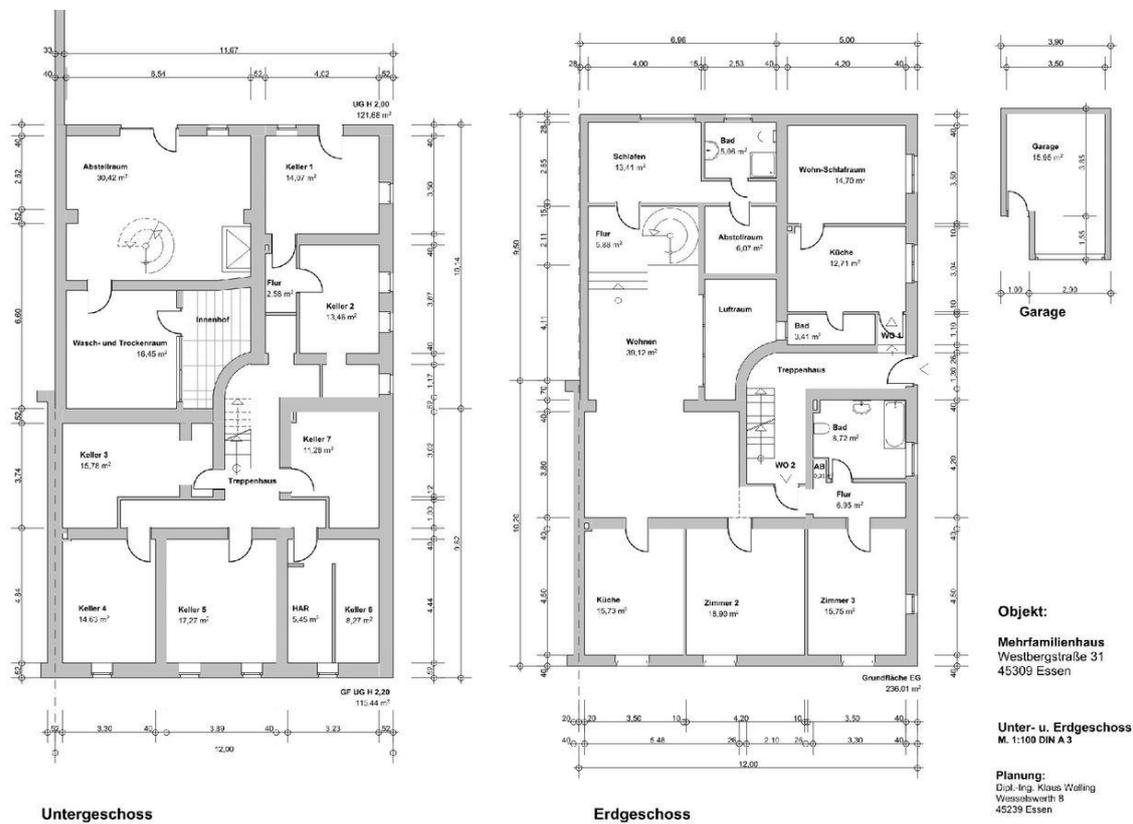
Wesentlicher Energieträger
Gas

Gültig bis
29.09.2034

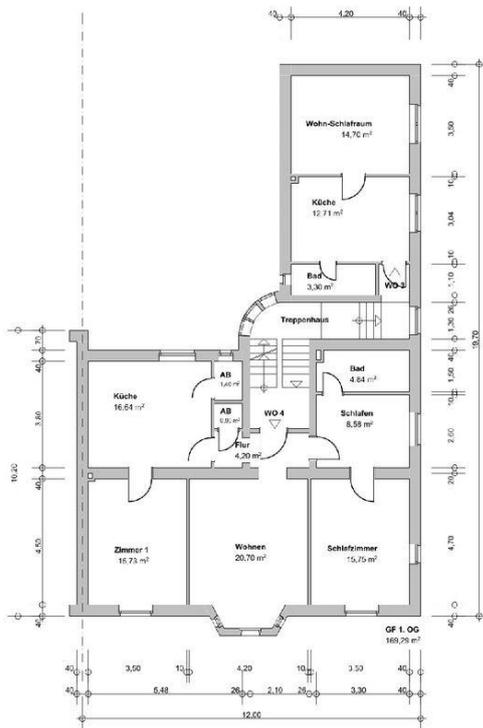




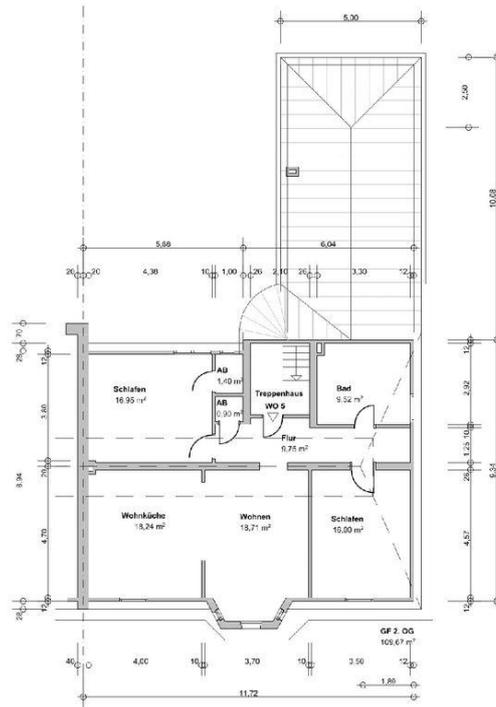
Ansicht Straßenseite



Grundriss Unter- und Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

Objekt:
Mehrfamilienhaus
Westbergstraße 31
45309 Essen

1. und 2. Obergeschoss
M. 1:109 DIN A 3

Planung:
Dipl.-Ing. Klaus Welling
Wisselwarth 8
45239 Essen

Grundriss 1. und 2. Obergeschoss



Kontakt

Schwab Immobilien

Hans-Luther-Allee 21

45131 Essen

Telefon: 0201/821555-0

E-Mail: info@schwab-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Klaus Schwab

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

