



WP Immo Manager

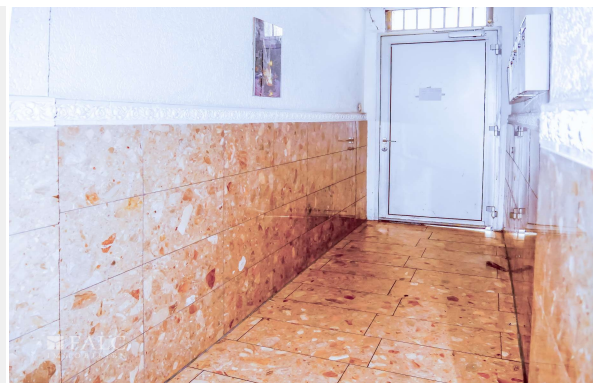
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Angebot

Jetzt Termin vereinbaren.



Objektnummer FALC-DPi-72019

Attraktives Mehrfamilienhaus als Kapitalanlage – Solide Rendite, zentrale Lage!

Eckdaten

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Kaufpreis	489.000,00 €
Kaufpreis pro m²	1.582,52 €
Jahresnettomiete	25.539,60 €
Faktor	19,2
Provision	5,95 % inkl. MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.
Wohnfläche	313,0 m²
Grundstücksfläche	191,0 m²
Anzahl Zimmer	12,0
Baujahr	1915
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2002
Ausstattungskategorie	Standard
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	24.02.2033
Energiekennwert	152.8 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	24.02.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Essen ist eine Stadt im Zentrum des Ruhrgebiets und der Metropolregion Rhein-Ruhr. Nach Köln, Düsseldorf und Dortmund ist Essen die viertgrößte Stadt des Landes Nordrhein-Westfalen. Essen ist als bedeutender Industrie- und Wirtschaftsstandort Sitz vieler Großunternehmen und mit der Universität Duisburg-Essen auch ein bekannter Hochschulstandort.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in City-naher, jedoch ruhiger Lage im Ostviertel von Essen und verfügt über eine gute Infrastruktur. Nur wenige Schritte entfernt befinden sich Bushaltestellen, Schulen, Spielplätze, Parkplätze, Sportstätten, Restaurants und ein Supermarkt. Die Essener Innenstadt ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Vor dem Haus gibt es zu jeder Tageszeit ausreichend Parkplätze.

Objektbeschreibung

Sie suchen eine solide Anlagemöglichkeit mit einer sehr guten Vermietbarkeit? Dann haben wir das perfekte Angebot für Sie!

Jahresnettokaltemiete: 28.937,52 EUR

Bruttomietrendite: ca. 5,9 %

Dieses Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 2002 umfassend kernsaniert und präsentiert sich heute als solide Kapitalanlage mit attraktiver Rendite. Mit einer vermietbaren Wohnfläche von ca. 313 m², verteilt auf sechs gut geschnittene Wohnungen, bietet die Immobilie langfristige Vermietungsperspektiven und stabile Mieteinnahmen.

Die Wohnungsaufteilung im Überblick:

Erdgeschoss:

2 x 1-Zimmer-Wohnung (je ca. 31 m²)

1. Obergeschoss:

1 x 3-Zimmer-Wohnung (ca. 71 m²)

2. Obergeschoss:

1 x 1-Zimmer-Wohnung (ca. 31 m²)

1 x 2-Zimmer-Wohnung (ca. 42 m²)

Dachgeschoss:

1 x 3-Zimmer-Wohnung mit zusätzlichem Spitzboden (ca. 105 m²)

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Alle Einheiten verfügen über separate Kellerabteile. Das Grundstück umfasst ca. 191 m².

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- ***Umfassende Sanierung im Jahr 2002***
- ***Attraktive Wohnungsgrößen mit breiter Zielgruppenansprache***
- ***Gute Vermietbarkeit durch zentrale Lage***
- ***Stabiler Mietertrag mit weiterem Potenzial***

Nutzen Sie die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum in städtischer Lage und sichern Sie sich dieses renditestarke Investment! Unser Team unterstützt Sie bei jedem Schritt – von der ersten Anfrage bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- + 6 Wohneinheiten
- + Kunststofffenster (Isolierglas)
- + Rollläden im Erdgeschoss
- + Laminatböden in den Wohnbereichen
- + Feinsteinzeug in den Bädern
- + Holztüren in den Wohnungen
- + Naturholztreppen im Hausflur
- + Gaszentralheizung
- + Kernsanierung im Jahr 2002

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

++ BESICHTIGUNGSTERMINE ++

Da wir jegliche Kommunikation datenschutzkonform dokumentieren und verarbeiten, bitten wir Sie, alle Fragen bzw. Besichtigungswünsche nur schriftlich per E-Mail an uns zu richten. Nur so ist eine zeitnahe Beantwortung durch unser Team gewährleistet.

++ SONSTIGES ++

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um einen Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen oder ein Gebotsverfahren auch verändern kann. Die Provision beträgt 5,95% inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien
Dennis Pilz | Dipl.-Betriebswirt

Büro (06:00 - 22:00 Uhr): 0800 – 646 0 646

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

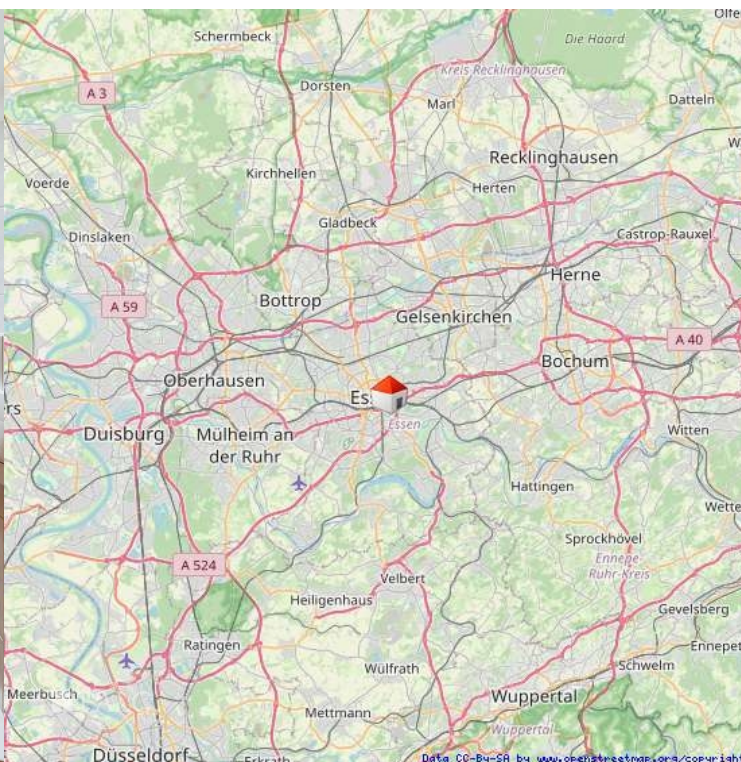
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

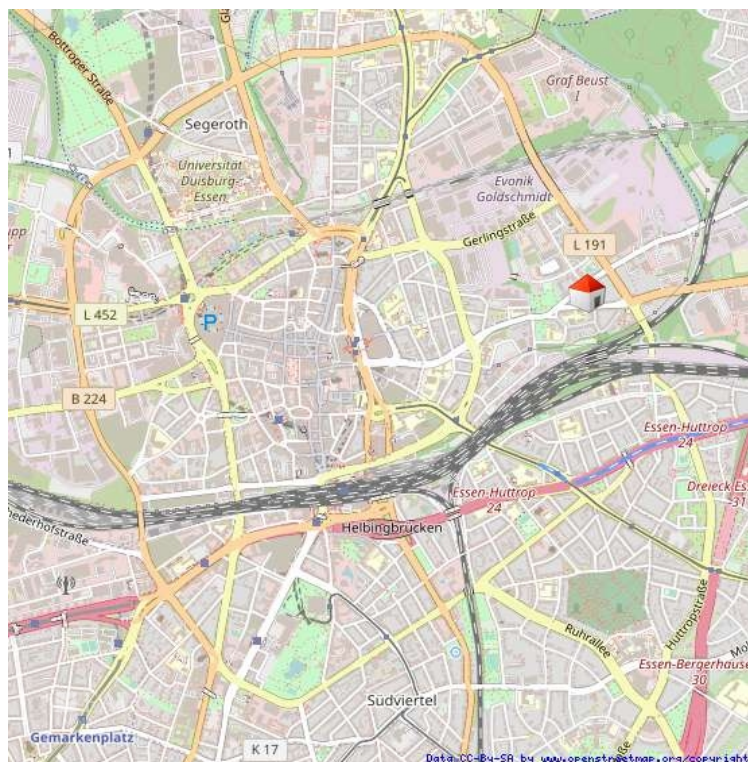
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)