



WP Immo Manager

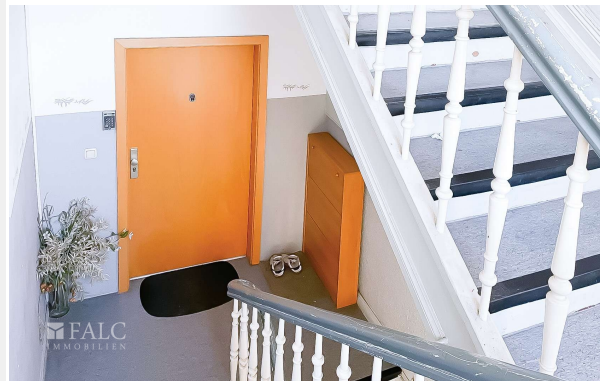
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Angebot

Jetzt Termin vereinbaren.



Objektnummer FALC-DPi-82027

## Mehrfamilienhaus als Kapitalanlage – Verkauf im Angebotsverfahren!

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>398.000,00 €</b>
<b>Jahresnettomiete</b>	<b>25.539,60 €</b>
<b>Faktor</b>	<b>19,2</b>
<b>Provision</b>	<b>5,95 % inkl. MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.</b>

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

<b>Wohnfläche</b>	<b>313,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>191,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>12,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1915</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2002</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Befeuernung</b>	<b>Gas</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>24.02.2033</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>24.02.2023</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

**Die Immobilie befindet sich in einer etablierten Wohnlage im Essener Stadtgebiet, die sich durch eine stabile Mieterstruktur und eine dauerhaft hohe Nachfrage nach Wohnraum auszeichnet. Die Umgebung ist überwiegend durch gepflegte Mehrfamilienhäuser geprägt und gilt als gefragter Wohnstandort für unterschiedliche Mietergruppen – von Singles und Paaren bis hin zu kleinen Familien.**

**Die Infrastruktur ist hervorragend ausgebaut: Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in komfortabler Reichweite. Darüber hinaus sorgen Schulen, Kindertagesstätten sowie medizinische Einrichtungen in der Umgebung für eine langfristig stabile Wohnattraktivität und tragen zur nachhaltigen Vermietbarkeit bei.**

**Die Verkehrsanbindung ist ein weiterer Standortvorteil. Mehrere Bus- und Bahnlinien gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Innenstadt von Essen sowie zu wichtigen Arbeitsstandorten im gesamten Ruhrgebiet. Zusätzlich ermöglichen nahegelegene Hauptverkehrsachsen und Autobahnen eine zügige Erreichbarkeit der umliegenden Städte.**

**Durch die Kombination aus gewachsener Wohnlage, sehr guter Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung bietet der Standort hervorragende Voraussetzungen für eine langfristig stabile Vermietung. Für Kapitalanleger ergibt sich hier die Möglichkeit, in eine nachhaltig gefragte Wohnlage mit solidem Wert- und Entwicklungspotenzial zu investieren.**

## Objektbeschreibung

**++ Der Verkauf erfolgt in einem strukturierten, digitalen Angebotsverfahren. ++**

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

**Jahresnettokaltmiete: 28.937,52 EUR**

**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 m<sup>2</sup>, verteilt auf sechs gut geschnittene Wohnungen, bietet die Immobilie langfristige Vermietungsperspektiven und stabile Mieteinnahmen. Alle Wohnungen sind aktuell vermietet.**

**Die Wohnungsaufteilung im Überblick:**

**Erdgeschoss:**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

**2 x 1-Zimmer-Wohnung (je ca. 31 m<sup>2</sup>)**

**1. Obergeschoss:**

**1 x 3-Zimmer-Wohnung (ca. 71 m<sup>2</sup>)**

**2. Obergeschoss:**

**1 x 1-Zimmer-Wohnung (ca. 31 m<sup>2</sup>)**

**1 x 2-Zimmer-Wohnung (ca. 42 m<sup>2</sup>)**

**Dachgeschoss:**

**1 x 3-Zimmer-Wohnung mit zusätzlichem Spitzboden (ca. 105 m<sup>2</sup>)**

**Alle Einheiten verfügen über separate Kellerabteile. Das Grundstück umfasst ca. 191 m<sup>2</sup>.**

**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**

**++ Der Verkauf erfolgt in einem strukturierten, digitalen Angebotsverfahren. ++**

**Es handelt sich nicht um eine Auktion im Rechtssinne. Der Verkäufer ist in seiner Entscheidung über die Annahme eines Angebots frei.**

**Ablauf des strukturierten Angebotsverfahrens nach einer Besichtigung:**

- **Kaufangebote sind nur digital nach vorheriger Registrierung auf einer sicheren Plattform einzureichen**
- **ein Angebot muss Kaufpreis sowie Finanzierungsbestätigung enthalten**
- **alle Angebote werden dem Verkäufer nach Ablauf einer Abgabefrist vorgelegt.**

**Der Verkäufer entscheidet frei über Annahme, Ablehnung oder Eintritt in weitere Verhandlungen. Die Abgabe eines Angebots stellt kein bindendes Rechtsgeschäft dar. Ein Kaufvertrag kommt ausschließlich durch notarielle Beurkundung zustande. Zwischenverkäufe bleiben vorbehalten.**

**Der Käufer zahlt im Erfolgsfall eine Provision in Höhe von 5,95% des notariell beurkundeten Kaufpreises inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer. Die Provision ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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
- + Naturholztreppe im Hausflur
- + Gaszentralheizung
- + Kernerneuerung im Jahr 2002

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## **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 Angaben im Exposé beruhen auf den Informationen des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung. Das in den Grundrissen dargestellte Mobiliar dient ausschließlich der Illustration und entspricht nur teilweise der Ist-Situation. Einzelne Fotos können digital optimiert oder virtuell inszeniert worden sein (z. B. durch KI-gestützte Bildbearbeitung oder digitale Möblierung). Diese Darstellungen dienen der besseren Veranschaulichung von Raumwirkung und Nutzungsmöglichkeiten und können vom tatsächlichen Zustand oder der Ausstattung abweichen. Maßgeblich sind ausschließlich die Eindrücke im Rahmen einer Besichtigung. 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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

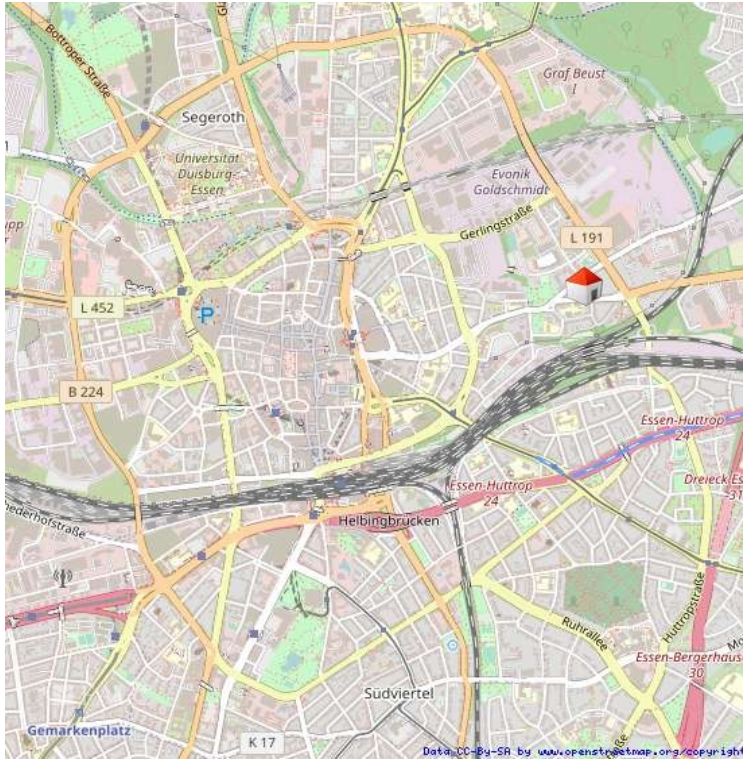
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)