

Essen / Bergerhausen – Bergerhausen

Anlegen leicht gemacht - Gepflegtes 4-Parteienhaus in ruhiger Lage

Número da propriedade: 24029015



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 495.000 EUR • ÁREA: ca. 256 m² • ÁREA DO TERRENO: 651 m²

Número da propriedade: 24029015 - 45136 Essen / Bergerhausen – Bergerhausen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24029015 - 45136 Essen / Bergerhausen – Bergerhausen

Numa vista geral

Número da propriedade	24029015	Preço de compra	495.000 EUR
Área	ca. 256 m ²	Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento	Moradia multifamiliar
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ano de construção	1939	Modernização / Reciclagem	2000
Tipo de estacionamento	2 x Garagem	Tipo de construção	Sólido
		Área útil	ca. 0 m ²
		Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 24029015 - 45136 Essen / Bergerhausen – Bergerhausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Electro	Procura final de energia	180.30 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	27.03.2034	Classificação energética	F
Aquecimento	Elétrico		

Número da propriedade: 24029015 - 45136 Essen / Bergerhausen – Bergerhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24029015 - 45136 Essen / Bergerhausen – Bergerhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24029015 - 45136 Essen / Bergerhausen – Bergerhausen

O imóvel



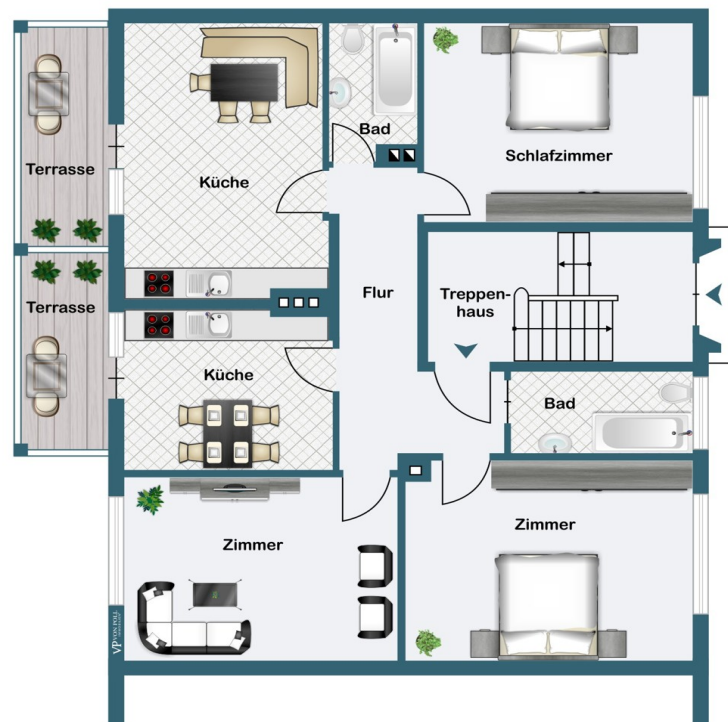
Número da propriedade: 24029015 - 45136 Essen / Bergerhausen – Bergerhausen

O imóvel

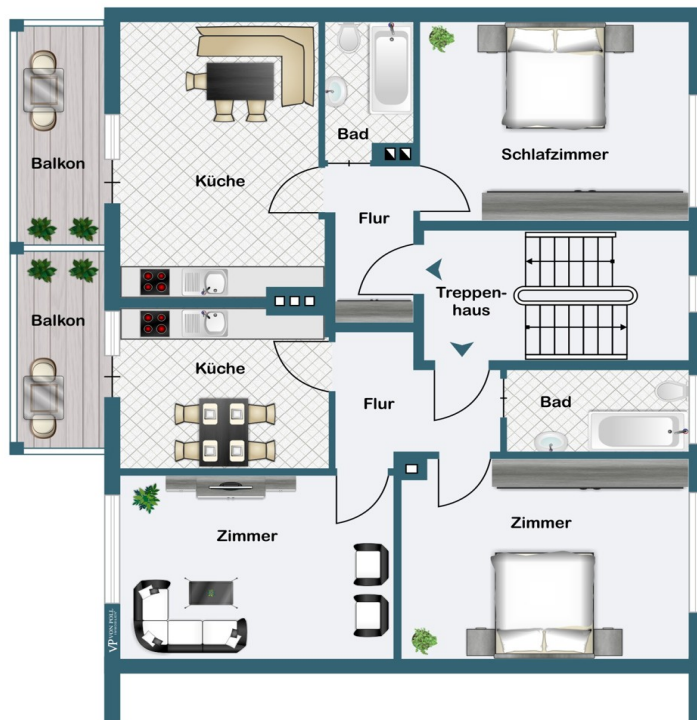


Número da propriedade: 24029015 - 45136 Essen / Bergerhausen – Bergerhausen

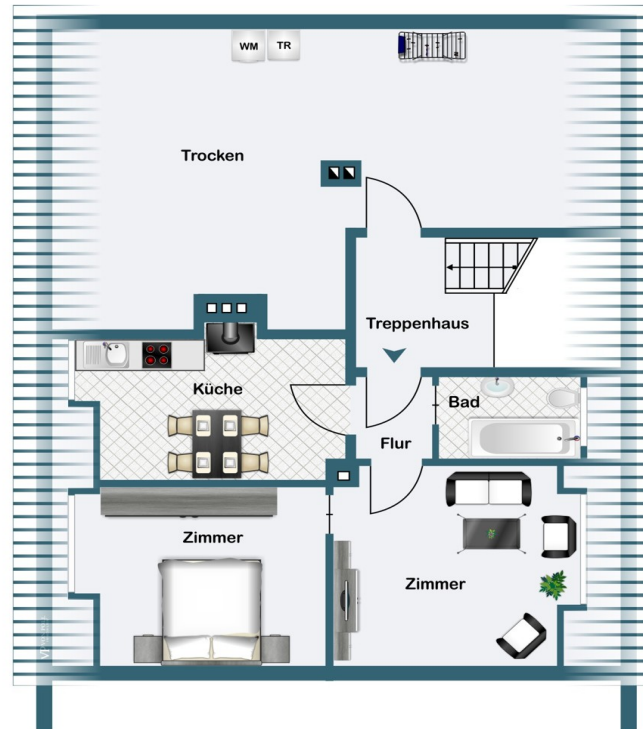
Plantas dos pisos



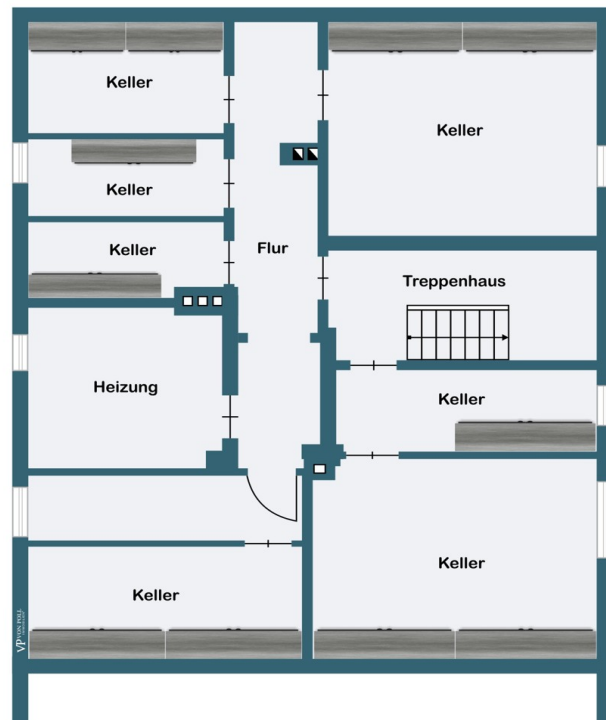
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24029015 - 45136 Essen / Bergerhausen – Bergerhausen

Uma primeira impressão

Vermieten leicht gemacht ! Gepflegtes 3-Familienhaus in ruhiger Lage. Dieses solide Stadthaus mit drei Wohneinheiten wurde im Jahr 1939 als voll unterkellertes Massivbau errichtet. Die vermietbare Fläche beläuft sich auf ca. 256m². Das Erdgeschoss mit ca. 107 m² Wohnfläche verfügt über eine schöne 4-Raum Wohnung mit einer Terrasse und einem Sonnengarten. Sie hat 4 Zimmer, Küche, Diele, Bad und einen Abstellraum. Im 1. Obergeschoss liegen zwei Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 57 m² bzw. 45 m². Sie verfügen jeweils nun über 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad und jeweils einem Balkon. Das Dachgeschoß verfügt über ein 2- Zimmer Wohnung. Sie bietet Küche, Diele und auf einer Wohnfläche von ca. 47 m². Hinter dem Haus befindet sich ein Garten, der aktuell von der Mieterin des Erdgeschosses genutzt wird. Die Wohnungen im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss sind gut und langfristig vermietet. Die Dachgeschosswohnung ist aktuell frei gezogen und wurden noch nicht wieder vermietet. Alle Wohnungen werden über eine Nachtspeicherheizung versorgt. Die Jahresnettokaltmiete des Objektes beträgt derzeit ca. 21.936 € (= Sollmiete : beinhaltet die letzte Miete der nicht vermieteten Wohnung im DG) . Insgesamt befindet sich die Immobilie in einem guten Zustand, bedarf jedoch teilweiser Renovierungen. Zusammenfassend kann man sagen, dass diese Immobilie aufgrund der guten Mikrolage und der soliden Substanz auch zukünftig eine gut vermietbare Kapitalanlage sein wird. Überzeugen Sie sich selbst! Für weitere Informationen sowie Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 24029015 - 45136 Essen / Bergerhausen – Bergerhausen

Detalhes do equipamento

- Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten
- 2 Garagen
- Garten
- Terrasse
- 2 Balkone
- Gemeinschaftswaschküche
- Gemeinschaftskellerraum (Partykeller)
- solide Bausubstanz
- Gut vermietbare und beliebte Lage
- Südausrichtung
- ansprechende Erscheinung
- Großer Garten
- Gute Mieterschaft

Número da propriedade: 24029015 - 45136 Essen / Bergerhausen – Bergerhausen

Tudo sobre a localização

Essen Bergerhausen Bergerhausen unterteilt sich, getrennt durch die Ruhrallee, in Ober- und Unterbergerhausen und liegt zwischen Steele und Überrauch-Hinsel im Osten, der Ruhr im Südosten, Rellinghausen im Süden, Rüttenscheid und Stadtmitte im Westen und schließlich Huttrop im Norden. Zentral gelegen finden sich viele Sportmöglichkeiten und gleich vier Fitnessstudios konkurrieren um ihre Mitglieder. Die Bezirkssportanlage „Am Krausen Bäumchen“ liegt, wie der Name schon sagt, „Am Krausen Bäumchen“. Der Geschichte nach pflanzten die Bewohner Bergerhausens zu Ehren von Bischof Altfried von Hildesheim eine Linde – das „Krause Bäumchen“ – die der Überlieferung nach über 1000 Jahre alt wurde, ehe ein Blitzschlag sie 1885 zerstörte. Bis heute erinnert ein Kreuz daran. Die außergewöhnlich gute Verkehrsanbindung, der Anschluss an die A52, die A40 und die B227 verbindet Pendler mühelos mit dem gesamten Ruhrgebiet und der näheren Umgebung.

Número da propriedade: 24029015 - 45136 Essen / Bergerhausen – Bergerhausen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 180.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1939. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Número da propriedade: 24029015 - 45136 Essen / Bergerhausen – Bergerhausen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160 Essen

E-Mail: essen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com