

Essen / Bergerhausen – Bergerhausen

Anlegen leicht gemacht - Gepflegtes 4-Parteienhaus in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 24029015



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 256 m² • SUPERFICIE DU TERRAIN: 651 m²

CODE DU BIEN: 24029015 - 45136 Essen / Bergerhausen – Bergerhausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24029015 - 45136 Essen / Bergerhausen – Bergerhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24029015
Surface habitable	ca. 256 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Année de construction	1939
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	495.000 EUR
Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2000
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon

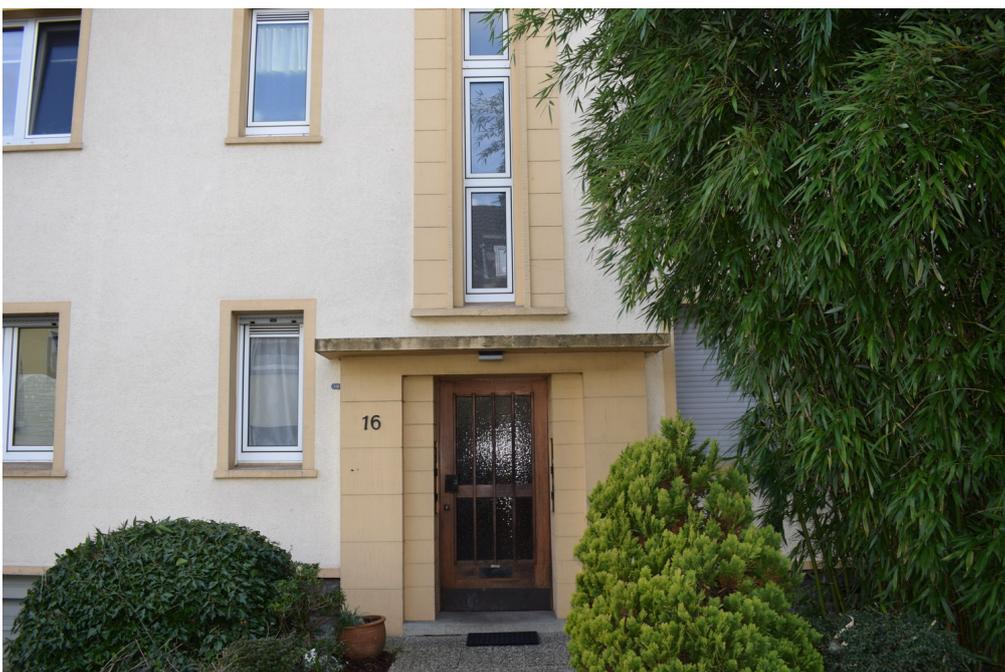
CODE DU BIEN: 24029015 - 45136 Essen / Bergerhausen – Bergerhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	ELEKTRO	Consommation d'énergie	180.30 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	27.03.2034	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Électrique		

CODE DU BIEN: 24029015 - 45136 Essen / Bergerhausen – Bergerhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24029015 - 45136 Essen / Bergerhausen – Bergerhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24029015 - 45136 Essen / Bergerhausen – Bergerhausen

La propriété



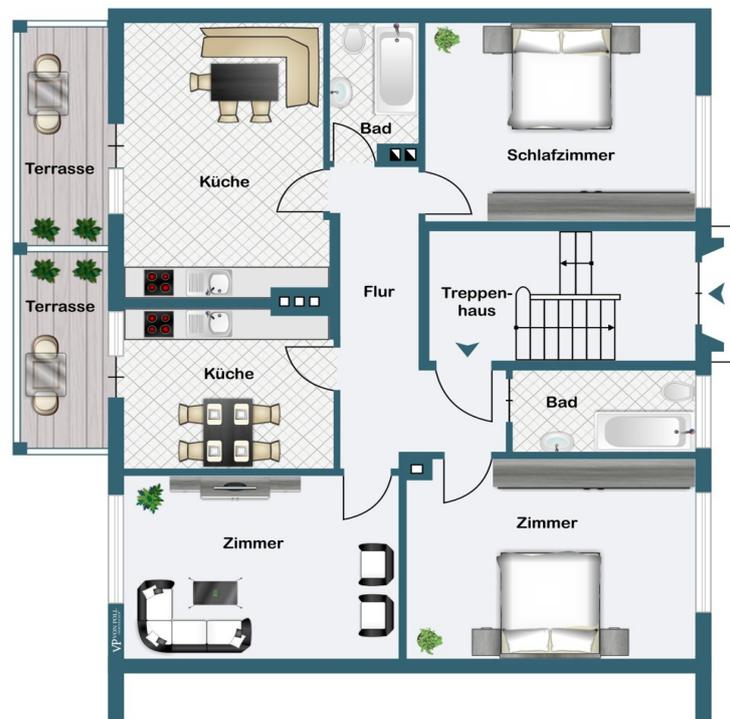
CODE DU BIEN: 24029015 - 45136 Essen / Bergerhausen – Bergerhausen

La propriété

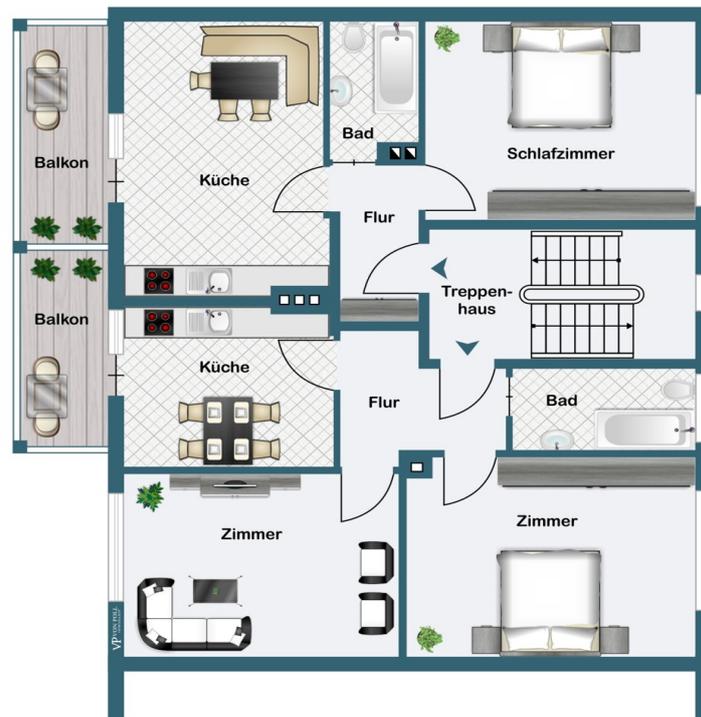


CODE DU BIEN: 24029015 - 45136 Essen / Bergerhausen – Bergerhausen

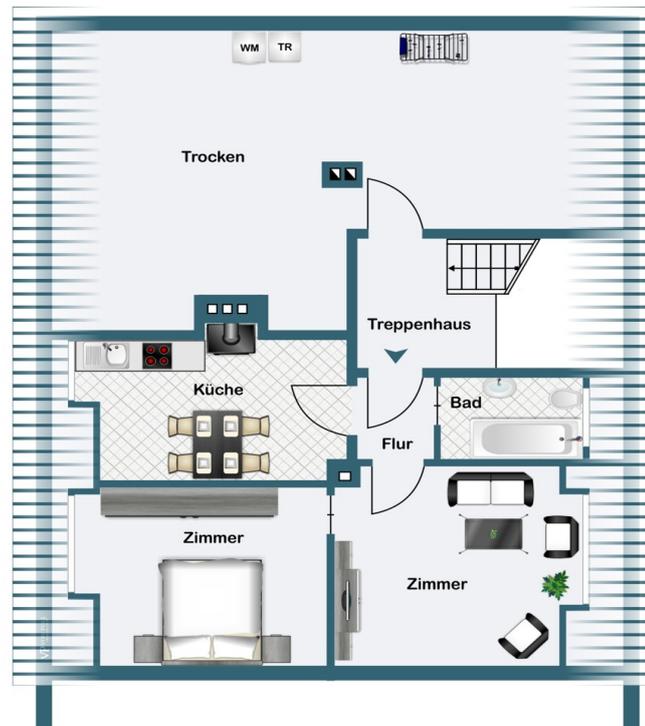
Plans d'étage



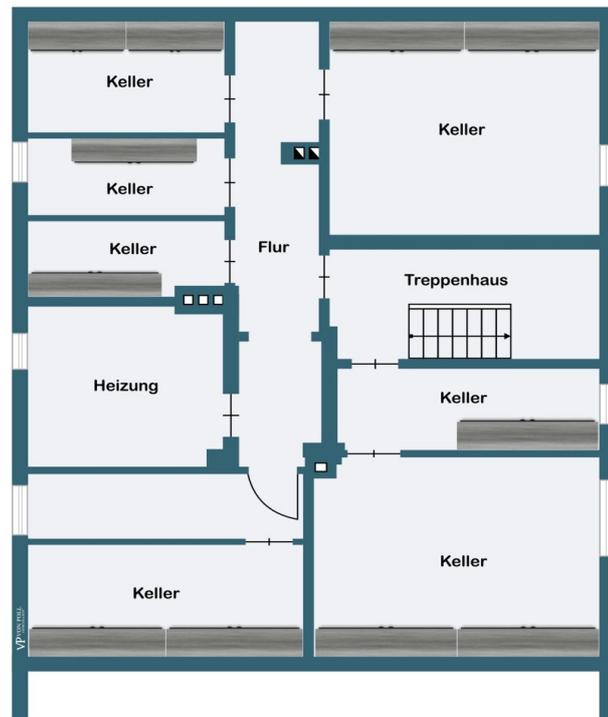
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24029015 - 45136 Essen / Bergerhausen – Bergerhausen

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24029015 - 45136 Essen / Bergerhausen – Bergerhausen

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24029015 - 45136 Essen / Bergerhausen – Bergerhausen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24029015 - 45136 Essen / Bergerhausen – Bergerhausen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24029015 - 45136 Essen / Bergerhausen – Bergerhausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160 Essen

E-Mail: essen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com