

Essen / Bergerhausen – Bergerhausen

Anlegen leicht gemacht - Gepflegtes 4-Parteienhaus in ruhiger Lage

CODICE OGGETTO: 24029015



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 256 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 651 m²

CODICE OGGETTO: 24029015 - 45136 Essen / Bergerhausen – Bergerhausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24029015 - 45136 Essen / Bergerhausen – Bergerhausen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24029015
Superficie netta	ca. 256 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Anno di costruzione	1939
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	495.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2000
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 24029015 - 45136 Essen / Bergerhausen – Bergerhausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	ELEKTRO	Consumo energetico	180.30 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.03.2034	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Elettrico		

CODICE OGGETTO: 24029015 - 45136 Essen / Bergerhausen – Bergerhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24029015 - 45136 Essen / Bergerhausen – Bergerhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24029015 - 45136 Essen / Bergerhausen – Bergerhausen

La proprietà



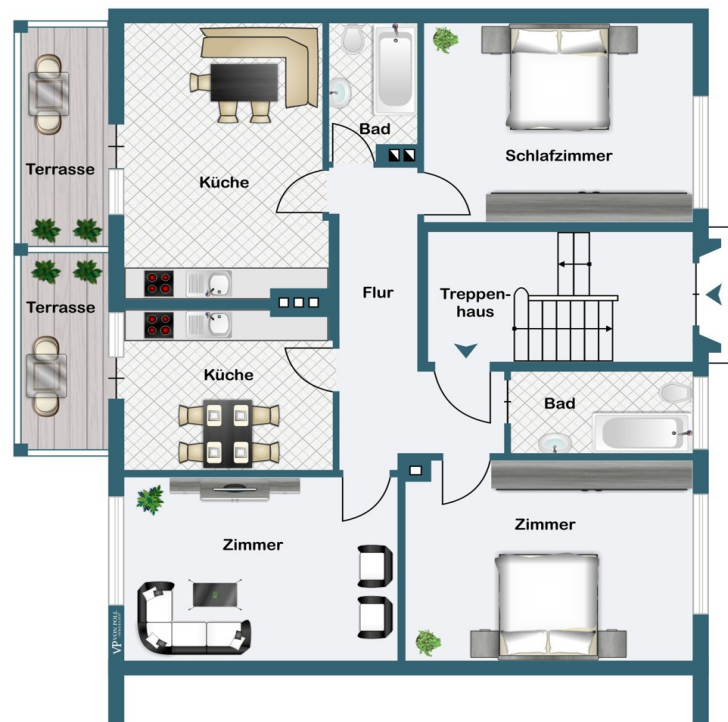
CODICE OGGETTO: 24029015 - 45136 Essen / Bergerhausen – Bergerhausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24029015 - 45136 Essen / Bergerhausen – Bergerhausen

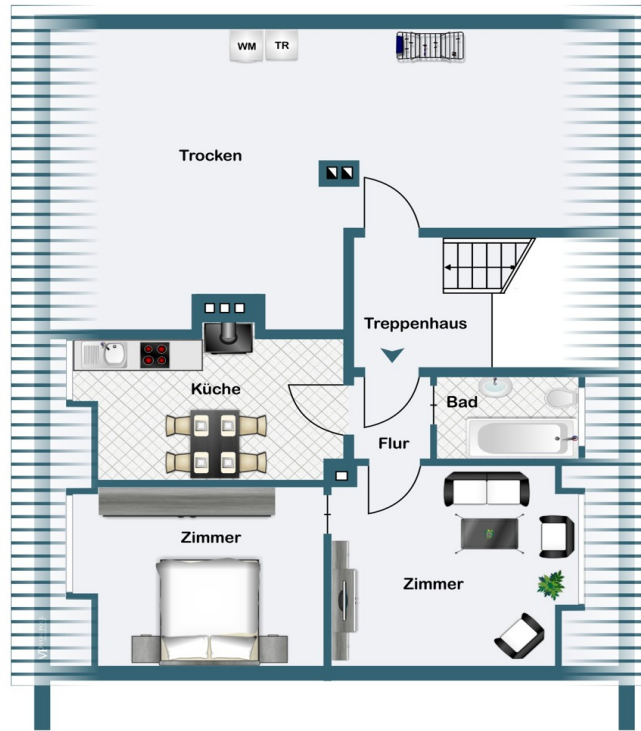
Planimetrie



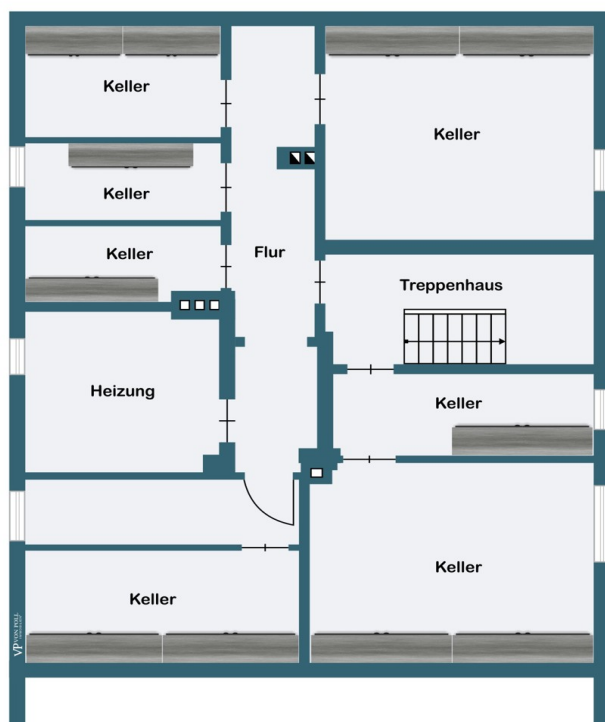
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24029015 - 45136 Essen / Bergerhausen – Bergerhausen

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24029015 - 45136 Essen / Bergerhausen – Bergerhausen

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24029015 - 45136 Essen / Bergerhausen – Bergerhausen

Tutto sulla posizione

Essen Bergerhausen Bergerhausen unterteilt sich, getrennt durch die Ruhrallee, in Ober- und Unterbergerhausen und liegt zwischen Steele und Übertuhr-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 Bischoff 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.

CODICE OGGETTO: 24029015 - 45136 Essen / Bergerhausen – Bergerhausen

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24029015 - 45136 Essen / Bergerhausen – Bergerhausen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160 Essen

E-Mail: essen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com