

!!! 3 Top-Gepflegte und Vollvermietete MFH in guter Wohnlage !!!



Kaufpreis: 1.900.000,00 €
Wohnfläche (ca.): 1.092,00 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.881,00 m²
Zimmer: 54
Objekt-Nr.: VK 1465 ESS



IHR ANSPRECHPARTNER:

Heiko Wohlfahrt
HWI-ImmobilienService, Inh. Heiko
Wohlfahrt
info@hwi-immobilienservice.de
017631378304
<http://www.hwi-immobilienservice.de>

Objektart	Haus
Objektzustand	Modernisiert
Baujahr	1955
Energieausweisart	Verbrauchsausweis
Objekttyp	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	192 kWh/(m ² *a)
Warmwasser enthalten	Nein
Baujahr lt. Energieausweis	1955
Primärenergieträger	Gas
Energieausweis	Ausgestellt bis 30.04.14
Energieeinsparverordnung	Energieeinsparverordnung 2007
Energieträger	Gas
Provision	4,76%Käuferprovision incl.19%MWST.

!!! 3 Top-Gepflegte und Vollvermietete MFH in guter Wohnlage !!!



Objekt-Nr. VK 1465 ESS: B - 45327 Essen

Kaufpreis:	1.900.000,00 €
Wohnfläche (ca.):	1.092,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.):	1.881,00 m ²
Zimmer:	54

Objektbeschreibung

BEI KONTAKTAUFNAHME GEBEN SIE UNS BITTE DIE INTERNE ANBIETER-OBJEKT-NUMMER AN!
HERZLICHEN DANK! . . . VK 1465 ESS. . .

!!! SENDEN SIE IHRE E-MAIL ANFRAGE BITTE KOMPLETT mit TEL.NR. UND ADRESSE. DANKE !!!

!!! Wichtig !!! Lesen Sie bitte die Hinweise zum Widerrufsrecht !!! PDF-Dateien unten !!!

Zum Verkauf stehen 3 Mehrfamilienhäuser in einem Top-Zustand mit einer Wohnfläche von ca. 1092m² auf einem Grundstück von ca.1881m². Die Wohnungen sind alle vermietet. Am Objekt besteht kein Renovierungstau. Am Objekt wurden von 2004-2020 Umfassende Sanierungsmaßnahmen ausgeführt so das Sie hier ein Objekt in einem Top-Zustand kaufen.

Gerne übersenden wir Ihnen eine Renovierungsaufstellung und die Mieteinnahmen. Alle 3 Häuser haben einen Dachboden als Ausbaureserve. Wohnungsgrößen 3 Zimmer ca.61m².

Lagebeschreibung

Das Objekt befindet sich in guten Wohnlage von Essen-Katernberg. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß, mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Zur Autobahn benötigen Sie nur wenige Minuten, die A 40 / A 42 bieten Ihnen schnellen Anschluss an weiterführende Autobahnen. So können Sie in wenigen Minuten in nahe gelegenen Städten sein.

Ausstattung

Ausschnitt der Sanierungen die an alle 3 Häusern ausgeführt wurden
2006 Heizung Neu für 53 und 55 Anschluss für 57 vorbereitet
2009 Balkone und Außenanstrich Neu
2010 Dach inkl.Dämmung Neu
2013 Elektrik Keller Neu
2014 Wohnungseingangstüren Neu
2017 Eingänge Neu Gepflastert
2018 Außenanlage und Fenster Neu
2004-2016 wurde der Überwiegende Teil der Wohnungen saniert
(Alle Ausgeführten Arbeiten finden Sie in der Renovierungsaufstellung)

NME: 85.000,00 Euro p.A

Sonstiges

Zum Schutz unserer Vertragspartner bitten wir Sie um Verständnis das wir nur Anfragen mit kompletter Adresse und Telefonnummer bearbeiten sowie Objekt-Adressen nur an jene ausgeben.

Sämtliche Angaben in diesem Exposé, sowie Anhänge (z.B. Beschreibungen, Flächen-Volumen und Maßangaben und Pläne), basieren auf den uns erteilten Informationen der Auftraggeber oder unserer Kooperationspartner und erfolgen ohne Gewähr. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir daher keine Haftung. Es ist Sache der Käuferschaft, sich von der Richtigkeit der Angaben zu überzeugen. Reservierung und Zwischenverkauf bleibt vorbehalten, die angefertigten Bilder und Angaben dienen als allgemeine Information und erfolgen ohne Gewähr.

Der Interessent verpflichtet sich verbindlich

!!! 3 Top-Gepflegte und Vollvermietete MFH in guter Wohnlage !!!



Objekt-Nr. VK 1465 ESS: B - 45327 Essen

Kaufpreis:	1.900.000,00 €
Wohnfläche (ca.):	1.092,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.):	1.881,00 m ²
Zimmer:	54

keinerlei Informationen, Absprachen, Vereinbarungen, Entwürfe oder Unterlagen sowie Objektdaten die im Zusammenhang mit den Vertragsverhandlungen stehen an Dritte weiterzugeben.

Die Provision berechnet sich aus dem Kaufpreis und ist fällig nach Notarieller Beurkundung und vom Käufer zu zahlen. Sie enthält die Gesetzliche Mehrwertsteuer.

!!! 3 Top-Gepflegte und Vollvermietete MFH in guter Wohnlage !!!



Objekt-Nr. VK 1465 ESS: B - 45327 Essen

Kaufpreis:	1.900.000,00 €
Wohnfläche (ca.):	1.092,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.):	1.881,00 m ²
Zimmer:	54



Ansicht Haus 1



Ansicht Haus 2



Ansicht Haus 3



Garten

!!! 3 Top-Gepflegte und Vollvermietete MFH in guter Wohnlage !!!



Objekt-Nr. VK 1465 ESS: B - 45327 Essen

Kaufpreis:	1.900.000,00 €
Wohnfläche (ca.):	1.092,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.):	1.881,00 m ²
Zimmer:	54



Ansicht



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Kinderzimmer

!!! 3 Top-Gepflegte und Vollvermietete MFH in guter Wohnlage !!!



Objekt-Nr. VK 1465 ESS: B - 45327 Essen

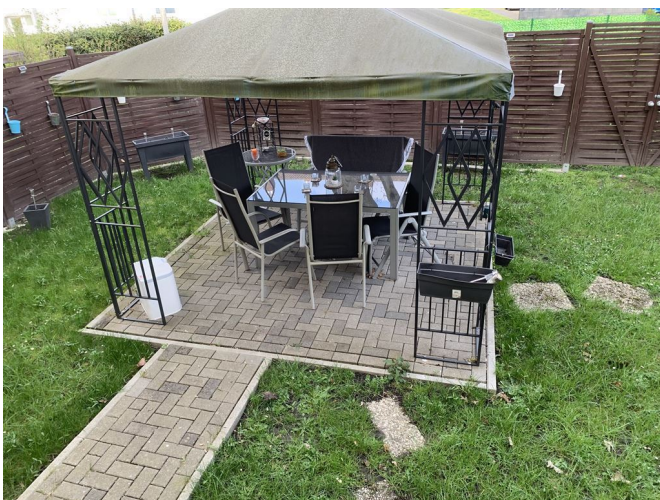
Kaufpreis:	1.900.000,00 €
Wohnfläche (ca.):	1.092,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.):	1.881,00 m ²
Zimmer:	54



Küche



Bad



Garten



Treppenhaus

!!! 3 Top-Gepflegte und Vollvermietete MFH in guter Wohnlage !!!



Objekt-Nr. VK 1465 ESS: B - 45327 Essen

Kaufpreis:	1.900.000,00 €
Wohnfläche (ca.):	1.092,00 m ²
Grundstücksfläche (ca.):	1.881,00 m ²
Zimmer:	54



B, 45327 Essen