



Immobilienexposé

VERKAUFT - Machen Sie mehr aus Ihrem Geld!

Objekt-Nr.:
205381



Objekt-ID: 205381

www.hirschmann-immobilien.de

Wohnung zum Kauf

VERKAUFT - Machen Sie mehr aus Ihrem Geld!

Kaufpreis
120.000 €

 80 m²
Wohnfläche (ca.)

 4
Zimmer

 1973
Baujahr

 3
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	120.000 €
	Hausgeld	353 €
Käuferprovision inkl. USt.	4,76%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205381	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	80 m ²
	Zimmer	4
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etag)	1
	Anzahl Etagen	4
	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	✓
	Vermietet	✓
	Haustiere erlaubt	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1973
	Zustand	gepflegt

Unterkellert Ja

Sonstige Heizungsart Zentralheizung

Beschreibung

Sie suchen eine solide Kapitalanlage in zentraler Lage, langjährig vermietet mit attraktiver Rendite?

Dann freuen wir uns, Ihnen diese schöne Eigentumswohnung präsentieren zu dürfen. In der Essener Innenstadt stehen Ihren Mietern hier 4 Zimmer zur Verfügung. Der ideale Schnitt der Wohnung eignet sich sowohl für junge Paare, Familien oder auch WG – Bewohner, welche die unmittelbare City-Nähe sicherlich stets zu schätzen wissen werden. Die Immobilie ist seit 2015 fest vermietet und ermöglicht mit den derzeitigen Mieteinnahmen eine Rendite von 4,8%. Des Weiteren ist es realisierbar die Immobilie im Paket mit einer weiteren Wohnung (auf der gleichen Etage) zu erwerben. Sprechen Sie uns gerne an!

Die Wohnung liegt im ersten Obergeschoss eines gepflegten 4 Parteien-Hauses und empfängt Sie über einen weitläufigen Flur, von welchem alle Räumlichkeiten zu erreichen sind. Begeistern werden Sie sicherlich die Modernisierungsmaßnahmen, welcher erst im Jahre 2012 vorgenommen wurden. Hierzu zählen: die Erneuerung der Heizung, die Fenster, die Elektrik und Tageslichtbad.

Im linken rechten Flügel befinden sich die Wohn- und Schlafräume. Im vorderen Teil gelangt man zur linken Hand in die schöne helle Küche, die ausreichend Platz für einen Frühstückstisch bietet und mit einer kleinen praktischen Abstellkammer versehen ist. Den Mietern stehen 2 Schlafzimmer sowie ein großer Wohnbereich zur Verfügung. Weiteren Stauraum findet man sowohl in hinteren Teil der Wohnung in Form eines momentan genutzten Ankleidezimmers und im Keller, welcher einen separaten Raum für Ihre

derzeitigen und zukünftigen Mieter zur Verfügung stellt.

Gerne präsentieren wir Ihnen bei einer Besichtigung diese attraktive Kapitalanlage.

Ausstattung

- Mehrfamilienhaus in zentraler Lage
- 1.Obergeschoss
- Gut geschnittener Grundriss
- Seit 2015 fest vermietet
- Pünktliche Mietzahlung wird von jetziger Eigentümerin schriftlich bestätigt
- Jährliche Rendite von über 4 %!
- Auf der selben Etage kann ebenfalls eine 3 Raum Wohnung erworben werden
- Erneuerung der Heizung, der Fenster, der Elektrik und des Tageslichtbades in 2012
- Separate Küche mit Abstellkammer
- Großer Wohnbereich
- Kleines Ankleidezimmer oder Home-Office
- Großzügiges Schlaf- und Kinderzimmer

- Tageslichtbad mit Eckbadewanne und Dusche
- Abgehängte Decken mit Deckenspots
- Fernwärme
- Eigener Kellerraum

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Essener Innenstadt. Einen zentraleren Wohnort kann man sich nicht wünschen. Neben Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs stehen das Einkaufszentrum Limbecker Platz und die Rathaus Galerie zum Bummeln und Einkaufen zur Verfügung. Banken, Arztpraxen, Apotheken und kulturelle Einrichtungen, wie das Aalto- und Grillo Theater und die Philharmonie, sind ebenso ansässig wie zahlreiche Schulformen und diverse Gastronomieangebote. Von der Innenstadt aus hat man sehr gute Verkehrsanbindungen in alle Richtungen, ob mit dem Auto, mit dem Bus, mit der Bahn, mit dem Zug oder einfach nur zu Fuß. Die Universität ist nur einige Meter entfernt und sehr gut erreichbar.

Sonstiges

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 102,5 kWh/(m²*a)

Baujahr: 1973

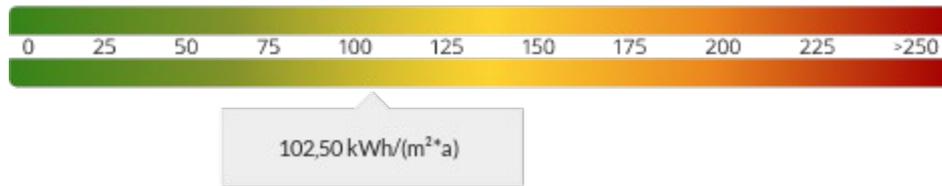
Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Fernwärme

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Neubauprojekten mit Aufzug und barrierefreien Bädern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer gebrauchten Immobilie. Bedenken Sie bitte einmal: Mit dem falschen Preis an den Markt zu gehen, führt in mehr als 70% der Verkaufsfälle zu einem schlechteren Verkaufspreis. Nur mit einer individuellen Einwertung Ihrer Immobilie lässt sich der Idealpreis erzielen. Übrigens bei Hirschmann Immobilien arbeiten ausschließlich Immobilienprofis für Ihren Verkaufserfolg. Nutzen Sie jetzt die Chance im überaus günstigen Immobilienmarkt und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei einwerten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

Energieverbrauchsausweis



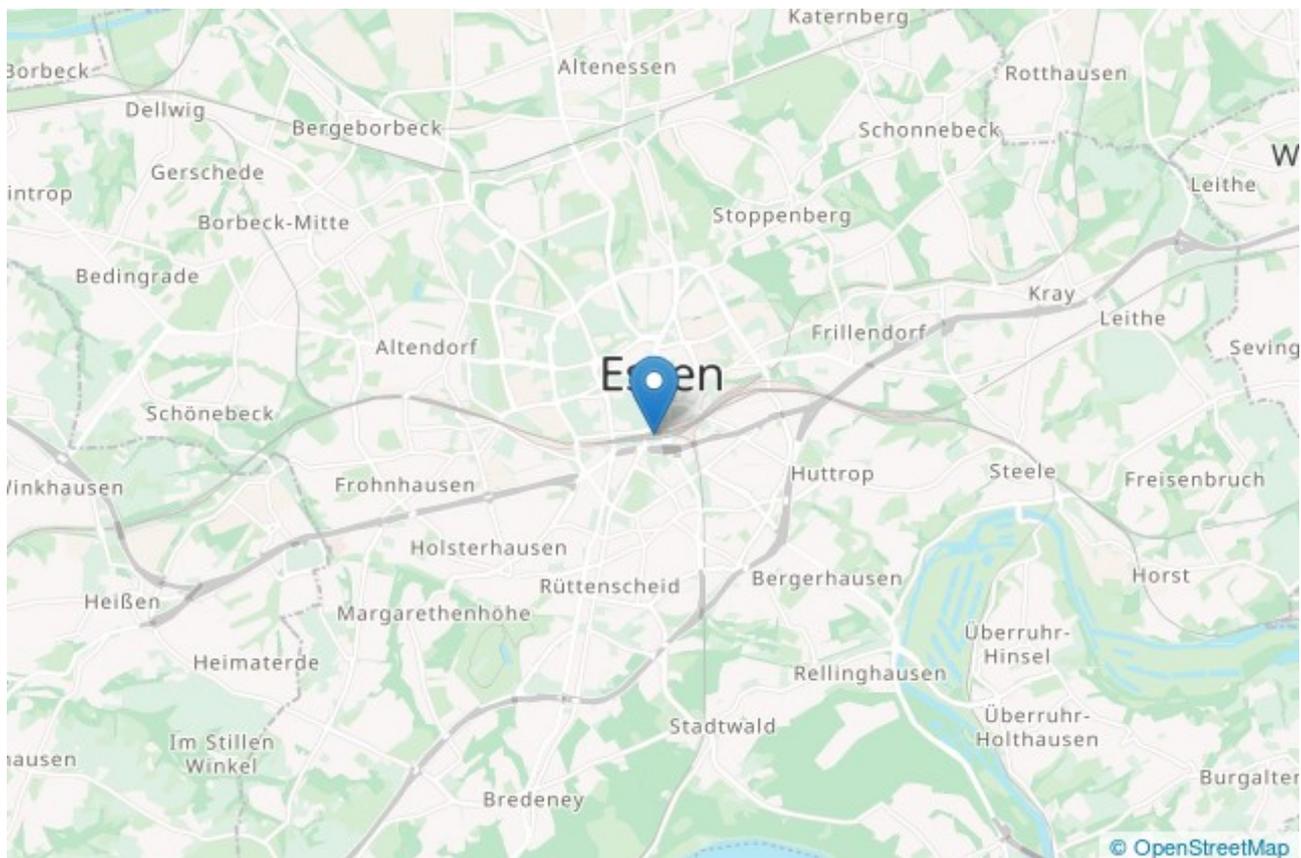
Endenergieverbrauch	102,50 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	fern
Gültig bis	25.09.2028

Ihr Ansprechpartner

Name	Vanessa Endres
Telefon	0201874243710
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45127 Essen - Stadtmitte





Wohnbereich





Gemütliches Schlafzimmer



Separate Küche



Modernes Tageslichtbad