



Immobilienexposé
**VERKAUFT - Rentables Mehrfamilienhaus in
Frohnhausen**

Objekt-Nr.:
205939



Haus zum Kauf

VERKAUFT - Rentables Mehrfamilienhaus in Frohnhausen

Kaufpreis
799.000 €

 **502 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **18**
Zimmer

 **216 m²**
Grundstück (ca.)

 **1950**
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	799.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	4,76%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205939	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	502 m ²
	Zimmer	18
	Grundstück (ca.)	216 m ²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	3
Zustand und Bauart	Baujahr	1950
Sonstige	Heizungsart	Etagenheizung

Beschreibung

Lassen Sie sich von diesem gemischt genutzten Mehrfamilienhaus begeistern. Mitten in Essen-Frohnhausen im gut frequentierten Gebiet findet sich die Immobilie vor - bestehend aus 6 Wohneinheiten und einem Gewerbe im Erdgeschoss.

Wir freuen uns, Ihnen heute dieses Mehrfamilienhaus präsentieren zu können.

Die gelungen aufgeteilte Wohnfläche von insgesamt 502 m² erstreckt sich über sechs Wohneinheiten, die teilweise renoviert sind, und einem Ladenlokal im Erdgeschoss. Das Objekt wird teilweise über eine Gasetagen-, als auch über Nachtspeicherheizungen beheizt. Einige Wohnungen wurden im Laufe der Jahre renoviert. Eine genaue Aufstellung hierzu können wir Ihnen bei Bedarf gern zukommen lassen.

Das Ladenlokal ist seit 2012 vermietet. Die Fläche besteht aus einem großzügigen Verkaufsraum mit ausreichend Platz für ein repräsentatives Gewerbe. Das Platzangebot wird durch einen Lagerraum mit ca. 20 m² ergänzt und einem Anbau inkl. Sanitäranlagen mit ca. 29 m² abgerundet.

Die gesamte Immobilie ist vermietet und erzielt monatliche Mieteinnahmen in Höhe von 3.510,00 €.

Sie möchten langfristig in ein solides Anlageobjekt investieren? Dann melden Sie sich gern und vereinbaren noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Solides Anlageobjekt in Essen-Frohnhausen
- Alle Einheiten vermietet
- 6 Mietwohnungen
- Gasetagenheizung und Nachtspeicheröfen
- Wohnungen teilweise renoviert

- Ladenlokal im Erdgeschoss mit 70m² reiner Verkaufsfläche
- 502m² Wohnfläche gesamt
- DG-Wohnung wurde 2014 mit 3. OG links zusammengelegt und renoviert
- 2018 neue Brennwerttherme im Spitzboden eingebaut
- 2011 neue Fenster mit elektr. Rollos im Gewerbe
- Umbau der fehlenden Wohnugen mit Gasetagenheizungen möglich

Lage

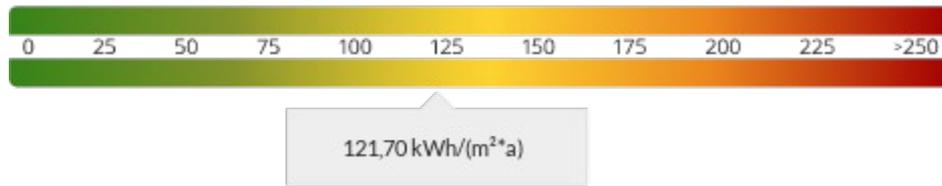
Frohnhausen ist ein beliebter und belebter junger Stadtteil nahe dem Stadtzentrum von Essen. Inmitten der Wohngebiete mit einigen schönen Altbauten, gibt es angelegte Parks wie den Riehlpark, den Westpark, den Gervinus- und Alfredspark, die entspannte Naherholung im Grünen mit viel Platz bieten. Am Marktplatz mit Wochenmarkt, in der Berliner Straße und rund um den Gervinusplatz gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie diverse Banken und eine große Postfiliale. Es sind fünf Grundschulen sowie auch weiterführende Schulformen ansässig. Das dichte Straßennetz ist mit der Anschlußstelle Frohnhausen direkt mit der A40 verbunden. Zwischen den Fahrspuren der Autobahn verkehrt die U-Bahnlinie 18, deren Haltepunkte Wickenburgstraße und Breslauer Straße auf Frohnhauser Gebiet liegen. Zu Frohnhausen gehören zudem die S-Bahn-Haltepunkte Essen-Frohnhausen und Essen-West, so dass eine optimale Verkehrsanbindung des Stadtteils gegeben ist.

Sonstiges

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Wohnungen, schauen Sie auch auf unsere Homepage www.hirschmann-immobilien.de. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. 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.

Energiebedarfsausweis



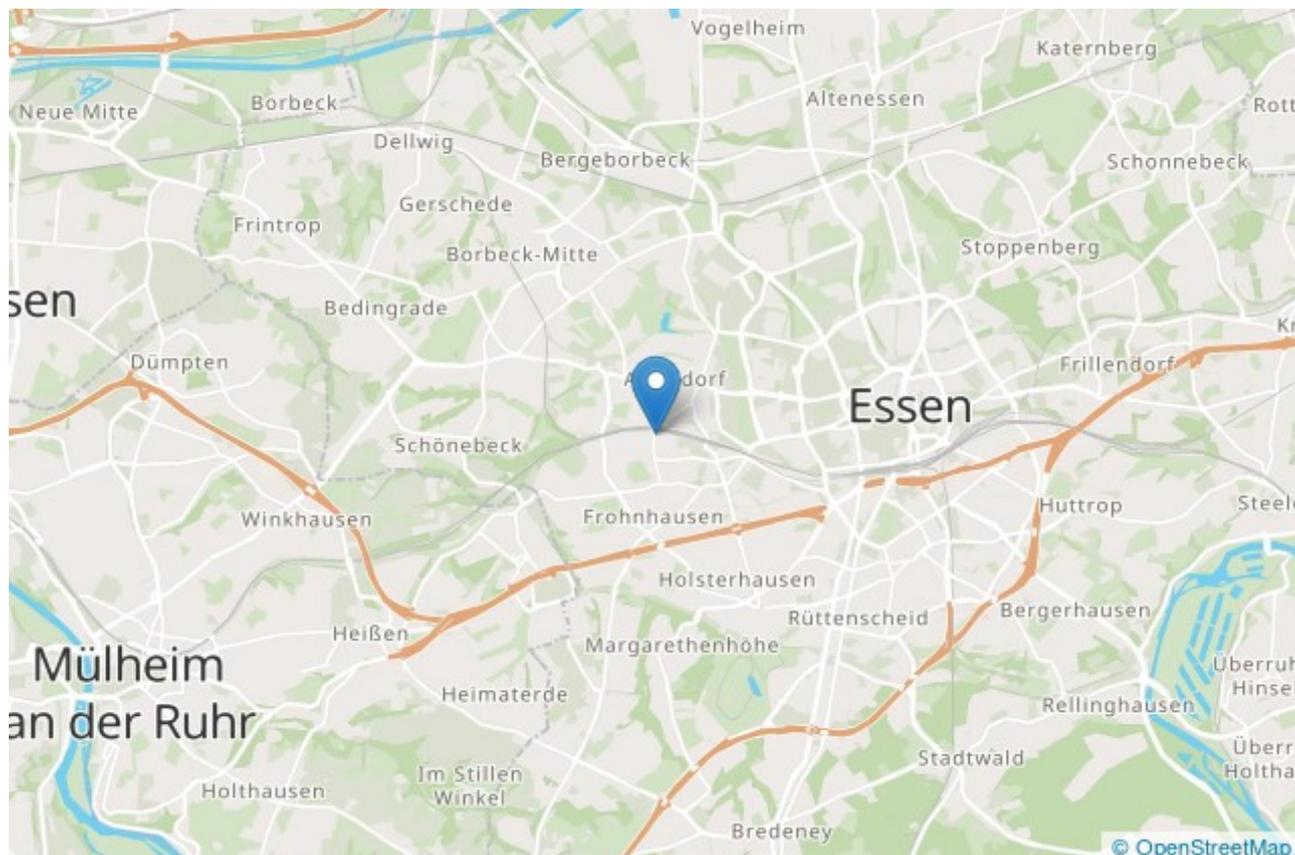
Endenergiebedarf	121,70 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	gas
Wesentlicher Energieträger	ELEKTRO
Baujahr (Energieausweis)	2011
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	09.09.2031

Ihr Ansprechpartner

Name	Sally Marie Jakubeit
Telefon	+49(201) 874243727
Ort	45239 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45144 Essen - Frohnhausen





Mehrfamilienhaus in Frohnhausen



Offene Räume



Gewerblich genutzter Raum



Gelungen geschnitten



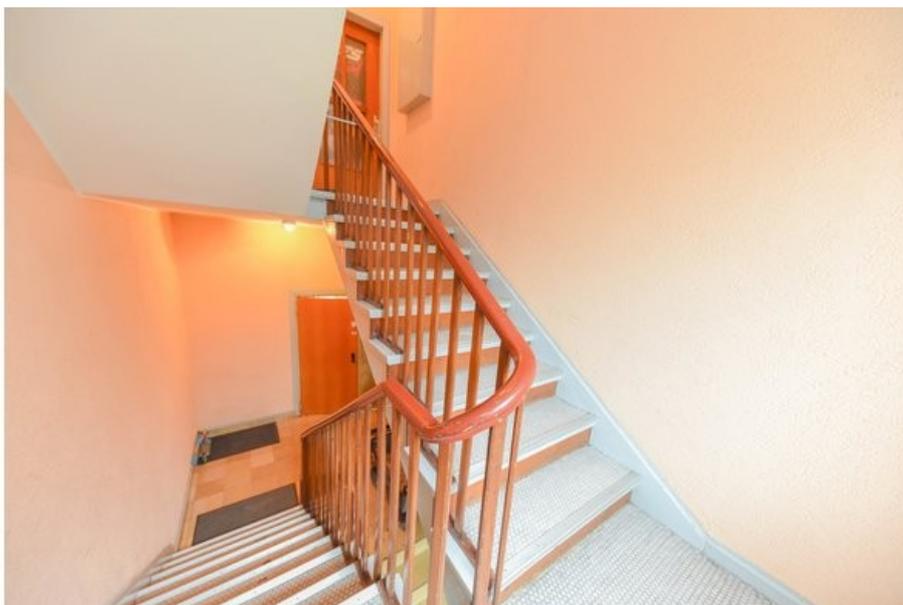
Lichtdurchflutete Räume



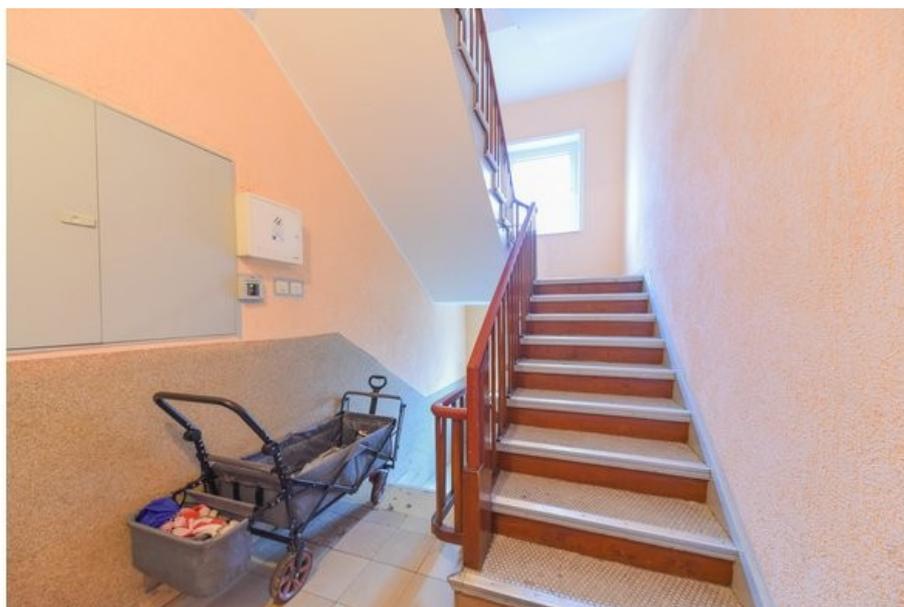
Offener Flurbereich



Viel Stauraum



Gepflegter Treppenaufgang



Helles Treppenhaus