



Immobilienexposé
**Vielseitiges Wohn- und Geschäftshaus in
zentraler Lage!**

Objekt-Nr.:
206381



Zinshaus/Renditeobjekt zum Kauf

Vielseitiges Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage!

Kaufpreis
349.000 €

 **1955**
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	349.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	19.260 €
Käuferprovision inkl. USt.	4.76 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	206381	
Weitere Flächen	vermietbare Fläche (ca.)	383 m ²
Räume und Flure	Anzahl Wohneinheiten	4
Weitere Informationen	Vermietet	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1955
	Unterkellert	Ja

Beschreibung

Wir freuen uns Ihnen dieses vielseitige Wohn- und Geschäftshaus präsentieren zu dürfen.

Das Gebäude befindet sich in einer zentralen Lage in Essen Borbeck und bietet eine Gesamtfläche von 383 m². Eine Gewerbefläche, die 100 m² umfasst ist ebenfalls vorhanden.

Die Grundstücksflächenanzahl dieses Objektes beträgt ca. 627 m².

Das Wohn- und Geschäftshaus besteht aus insgesamt 4 Wohneinheiten und einer Gewerbeinheit. Des Weiteren gibt es einen Lagerbereich, der Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet. Die monatliche Nettomiete beträgt ca. 1.605,00 €, was einer jährlichen Nettomiete von ca. 19.260,00 € entspricht.

Das Gebäude ist vollunterkellert und verfügt über 3 Vollgeschosse. Die Decken bestehen aus stabilem Stahlbeton und die Innenwände sind massiv gebaut, was für eine solide Bauweise spricht. Die Kunststofffenster sind mit Isolierverglasung ausgestattet, was zu einer guten Wärme- und Schalldämmung beiträgt.

Insgesamt bietet dieses Wohn- und Geschäftshaus eine attraktive Investitionsmöglichkeit in einer zentralen Lage von Essen Borbeck. Sollten Sie weitere Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit uns und schauen sich das Objekt vor Ort an.

Ausstattung

- Zentrale Lage in Essen Borbeck
- Ges. WFL: 383 m²
- 100 m² Gewerbefläche
- Grundstücksfläche: 627 m²

- 4 Wohneinheiten
- 1 Gewerbeeinheit
- 1 Lagerbereich
- Monatliche Nettomiete: ca. 1.605,00 €
- Jährliche Nettomiete: ca. 19.260,00 €
- Vollunterkellert
- 3 Vollgeschosse
- Decken aus Stahlbeton
- Innenwände massiv
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Lage

Das Objekt liegt im Stadtteil Borbeck im Nordwesten von Essen. In der Fußgängerzone von Borbeck-Mitte findet jeden Dienstag und Freitag ein Wochenmarkt statt. Dinge des täglichen Bedarfs findet man in Borbeck genauso wie alle Schulformen, eine Stadtteilbibliothek, ein städtisches Hallenbad sowie das Krankenhaus Philippusstift. Das Schloß Borbeck ist ein beliebtes Ausflugsziel – der schöne Park bietet

Erholungsmöglichkeiten und im Kulturzentrum finden Konzerte sowie wechselnde Ausstellungen in der Galerie statt. Der Ort ist an das überregionale Straßennetz über die Autobahnen A40 und A42 angebunden. Mit dem Bahnhof Essen-Borbeck haben Sie direkte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Regional-Express, S-Bahn, Straßenbahn sowie Buslinien).

Sonstiges

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie gerne bei der Suche nach der geeigneten Immobilie.

Schauen Sie auf unserer Homepage: www.hirschmann-immobilien.de

Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. Nutzen Sie jetzt die Chance und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei bewerten.

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

Unsere Leistungen erbringen wir auf Basis unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.hirschmann-immobilien.de/AGB heruntergeladen werden können. Auf Wunsch senden wir Ihnen diese auch gerne zu. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbsteuer, Notar und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach den, ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen

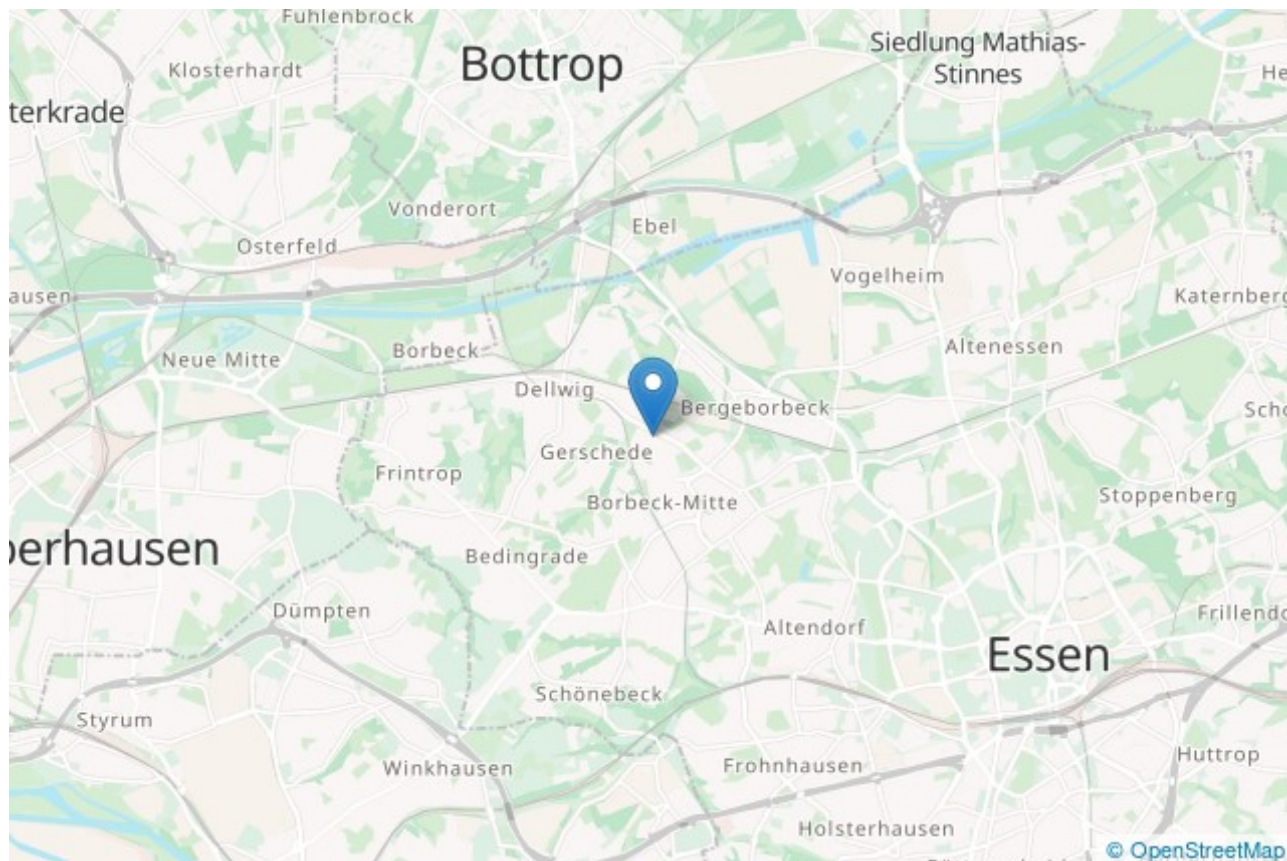
gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) zu gleichen Teilen auf den Kaufpreis -einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer-vereinbart und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderungen. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Ihr Ansprechpartner

Name	Charlotte Feller
Telefon	0201-874243720
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45355 Essen - Borbeck





Außenansicht