

TULLIUS



Immobilien
seit über 30 Jahren



Immobilienexposé
Mehrfamilienhaus in Essen-Altendorf

Objekt-Nr.:
4525





Haus zum Kauf

Mehrfamilienhaus in Essen-Altendorf

Kaufpreis
725.000 €

 420 m²
Wohnfläche (ca.)

 13
Zimmer

 238 m²
Grundstück (ca.)

 1957
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	725.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	4525	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	420 m ²
	Zimmer	13
	Grundstück (ca.)	238 m ²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	4
	Anzahl Terrassen	1
Zustand und Bauart	Baujahr	1957
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Das 4 - geschossige Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten wurde im Jahre 1957 erbaut, ist voll unterkellert und vollvermietet.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 420 m² und ist wie folgt aufgeteilt:

EG re. ca. 40 m²

EG li. ca. 40 m²

1. OG ca. 86 m²

2. OG re. ca. 52 m²

2. OG li. ca. 40 m²

3. OG re. ca. 52 m²

3. OG li. ca. 40 m²

DG ca. 70 m²

Die Jahresnettomiete beträgt z. Zt. 34.236,00 €.

Die Grundstückgröße beträgt 238 m².

Ausstattung

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem guten Allgemeinzustand und wird durch eine Gas-Zentralheizung erwärmt.

Die Wohnungen im EG verfügen über eine Terrasse und die übrigen Wohnungen über Balkone zur Hofseite (Südseite).

Das Dachgeschoss wurde 2001 ausgebaut.

Lage

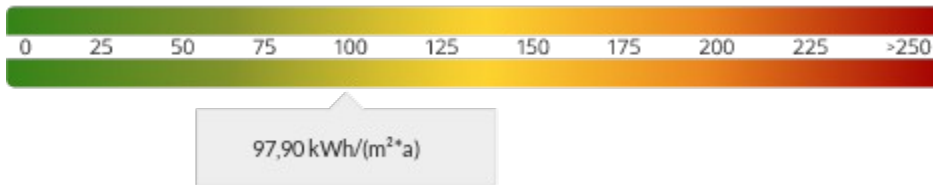
Die Wohnung befindet sich in Essen - Altendorf. Der Niederfeldsee ist fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Banken, Ärzte, Apotheken, etc. befinden sich im näheren Umfeld. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung an das öffentliche Netz und zu den Autobahnen.

Sonstiges

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 dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Wolfgang Tullius Immobilien eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57% inkl. 19 % MwSt., die der Verkäufer ebenfalls zahlt. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Energieverbrauchsausweis



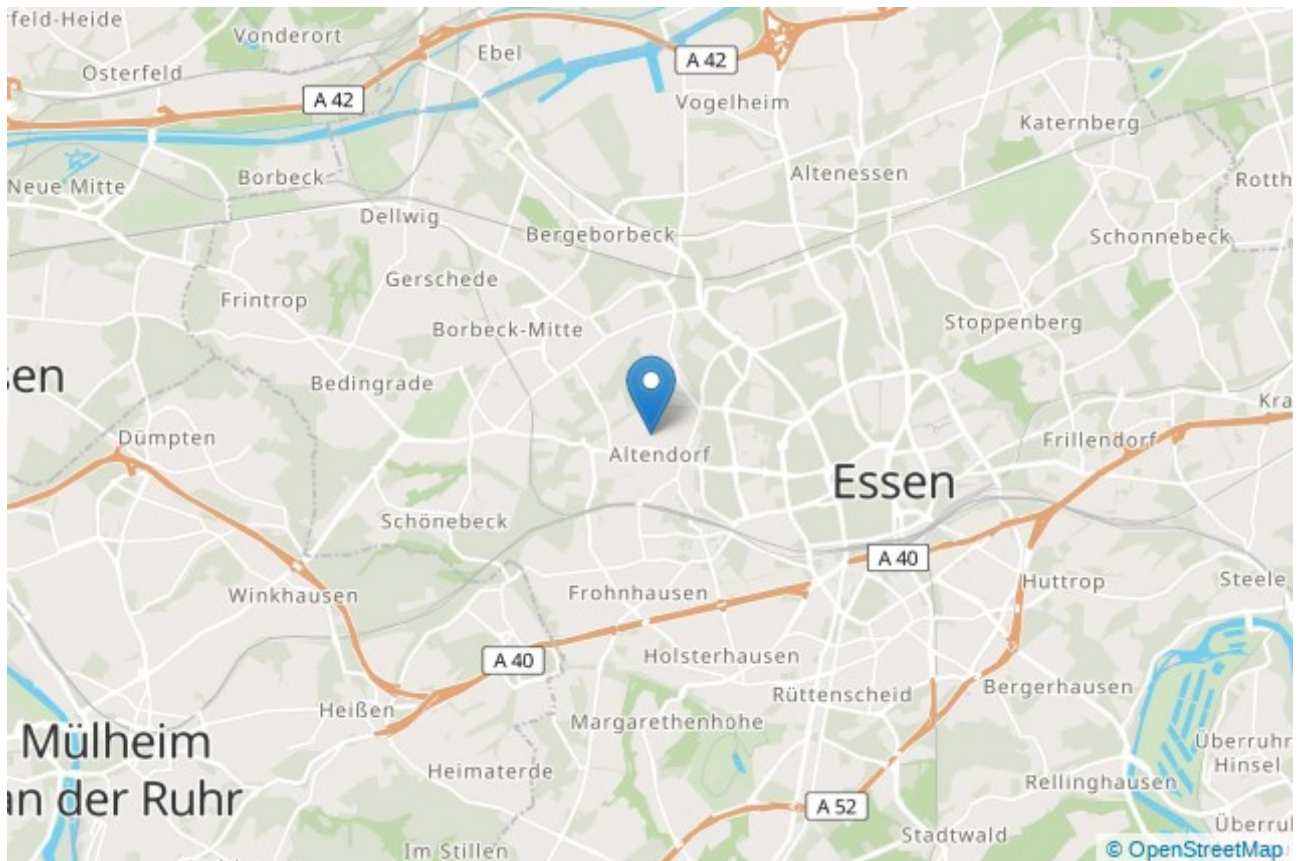
Endenergieverbrauch	97,90 kWh/(m ² *a)
Hauptenergieträger	gas
Primärenergieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	C
Gültig bis	05.05.2025

Ihr Ansprechpartner

Name	Wolfgang Tullius
Telefon	02 01 8 65 73 0
Ort	45359 Essen
E-Mail	expose@tullius.immo
Homepage	https://www.tullius.de

Lage und Umgebung

45143 Essen - Altendorf





Ansicht



Rückansicht



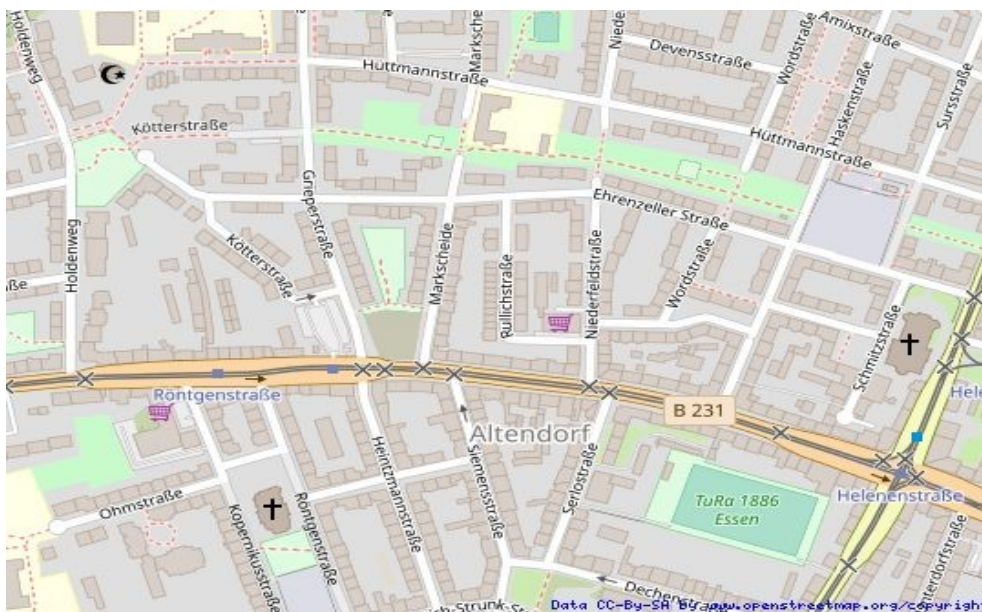
Bad



Bad



Terrasse



Makro-Ansicht



Mikro-Ansicht