

# TULLIUS



## Immobilien



seit 1983

Immobilienexposé  
**Mehrfamilienhaus in ruhiger Nebenstraße von  
Essen-Frintrop**

Objekt-Nr.:  
4606



## Haus zum Kauf

Mehrfamilienhaus in ruhiger Nebenstraße von Essen-Frintrop

**Kaufpreis**  
560.000 €

 410 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 18  
Zimmer

 447 m<sup>2</sup>  
Grundstück (ca.)

 1973  
Baujahr

 12  
Schlafzimmer

## Preise & Kosten

|                                   |           |           |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| <b>Preise</b>                     | Kaufpreis | 560.000 € |
| <b>Käuferprovision inkl. USt.</b> | 4,76 %    |           |

## Die Immobilie

|                              |                          |                    |
|------------------------------|--------------------------|--------------------|
| <b>Objekt-Nr</b>             | 4606                     |                    |
| <b>Stellflächen</b>          | Anzahl Stellplätze       | 1                  |
|                              | Stellplatzpreis (Garage) | 0 €                |
|                              | Garagenanzahl            | 1                  |
| <b>Weitere Flächen</b>       | Wohnfläche (ca.)         | 410 m <sup>2</sup> |
|                              | Zimmer                   | 18                 |
|                              | Grundstück (ca.)         | 447 m <sup>2</sup> |
| <b>Räume und Flure</b>       | Anzahl Schlafzimmer      | 12                 |
|                              | Anzahl Badezimmer        | 6                  |
|                              | Anzahl Balkone           | 6                  |
| <b>Weitere Informationen</b> | verfügbar ab             | nach Absprache     |
|                              | Vermietet                | ✓                  |

|                            |              |                |
|----------------------------|--------------|----------------|
| <b>Zustand und Bauart</b>  | Baujahr      | 1973           |
|                            | Zustand      | gepflegt       |
|                            | Unterkellert | Ja             |
| <b>Ausstattungsdetails</b> | Kabel/Sat-TV | ✓              |
| <b>Sonstige</b>            | Heizungsart  | Zentralheizung |

## Beschreibung

Das 2 - geschossige Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten, 6 Balkonen und 1 Garage wurde im Jahre 1973 erbaut, ist voll unterkellert und vollvermietet.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 410 m<sup>2</sup> und ist wie folgt aufgeteilt:

EG links ca. 69 m<sup>2</sup>

EG rechts ca. 74 m<sup>2</sup>

1. OG links ca. 69 m<sup>2</sup>

1. OG rechts ca. 74 m<sup>2</sup>

DG links ca. 59 m<sup>2</sup>

DG rechts ca. 65 m<sup>2</sup>

Die Jahresnettomiete beträgt bei Vollvermietung 30.034,- € .

Die Grundstückgröße beträgt ca. 447 m<sup>2</sup>.

## Ausstattung

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem guten Allgemeinzustand und wird durch eine Gas-Zentralheizung, die 2018 erneuert wurde, erwärmt.

Die Kunststofffenster/Holzfenster sind isolierverglast.

## Lage

Dieses familienfreundliche Haus befindet sich in ruhiger, aber dennoch zentraler Wohnlage in Essen-Frintrop, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, Banken, Ärzte, Apotheken, etc. befinden sich im näheren Umfeld. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung an das öffentliche Netz.

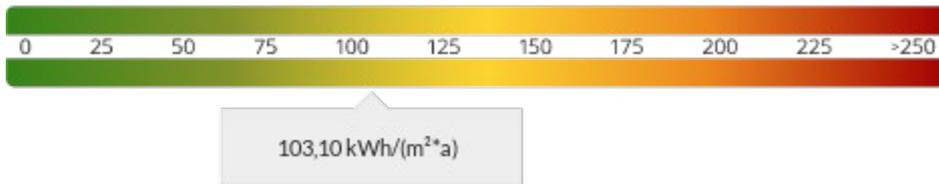
## Sonstiges

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 4,76 % inkl. 19 % MwSt..

Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

## Energieverbrauchsausweis



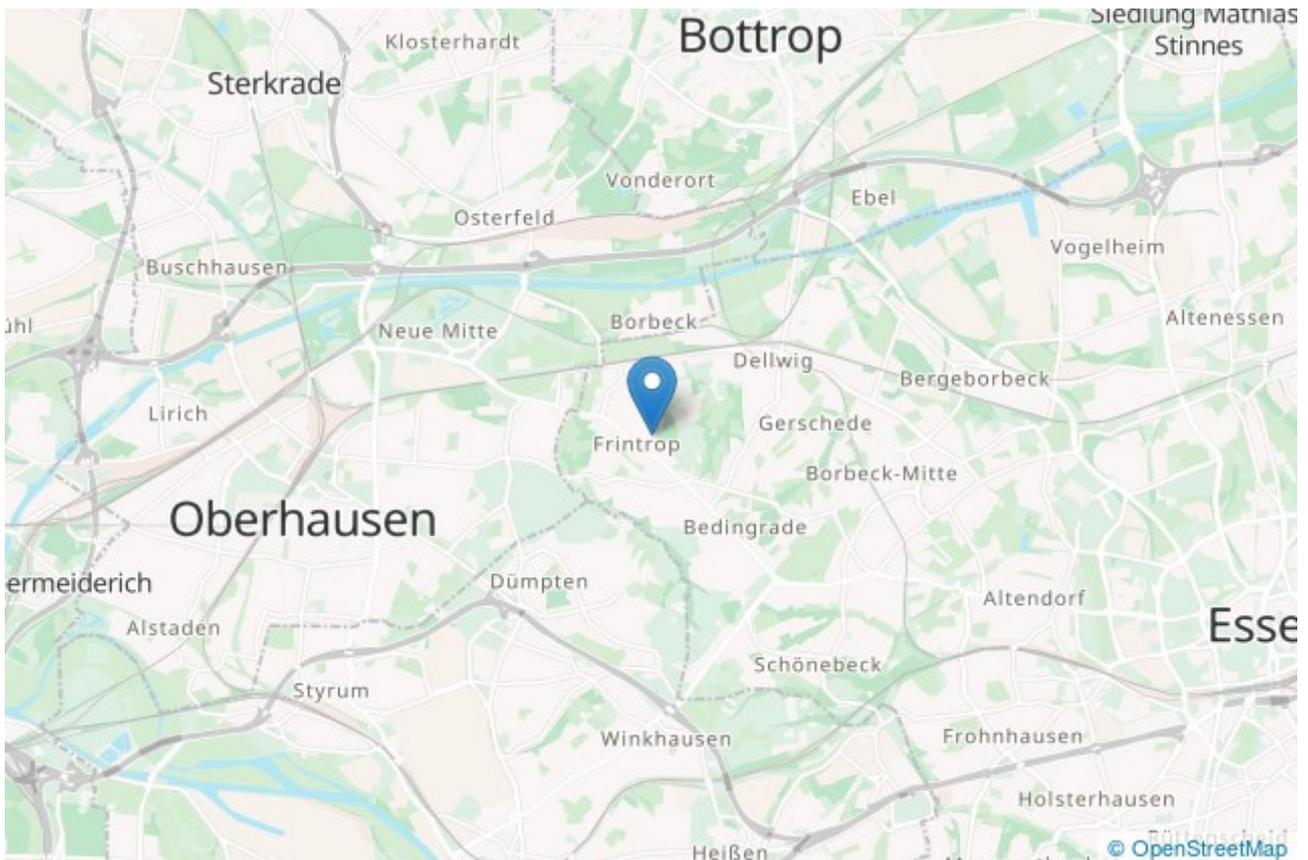
|                                   |                                |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| <b>Endenergieverbrauch</b>        | 103,10 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| <b>Befeuerungsart</b>             | gas                            |
| <b>Wesentlicher Energieträger</b> | GAS                            |
| <b>Energieeffizienzklasse</b>     | D                              |
| <b>Gültig bis</b>                 | 14.11.2028                     |

## Ihr Ansprechpartner

|                 |                                                             |
|-----------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>Name</b>     | Wolfgang Tullius                                            |
| <b>Telefon</b>  | 02 01 8 65 73 0                                             |
| <b>Ort</b>      | 45359 Essen                                                 |
| <b>E-Mail</b>   | expose@tullius.immo                                         |
| <b>Homepage</b> | <a href="https://www.tullius.de">https://www.tullius.de</a> |

## Lage und Umgebung

45359 Essen - Frintrop





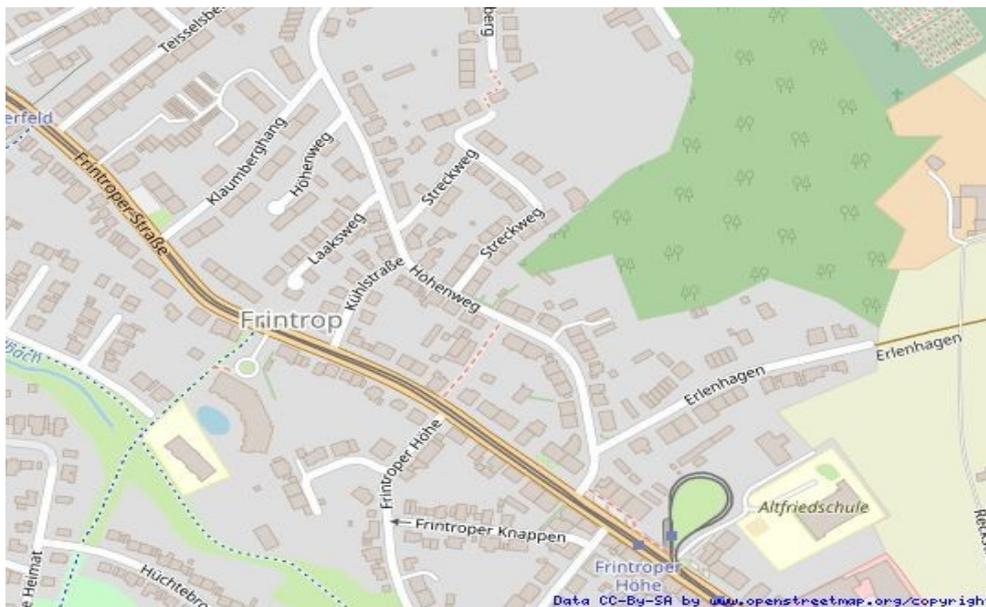
Ansicht



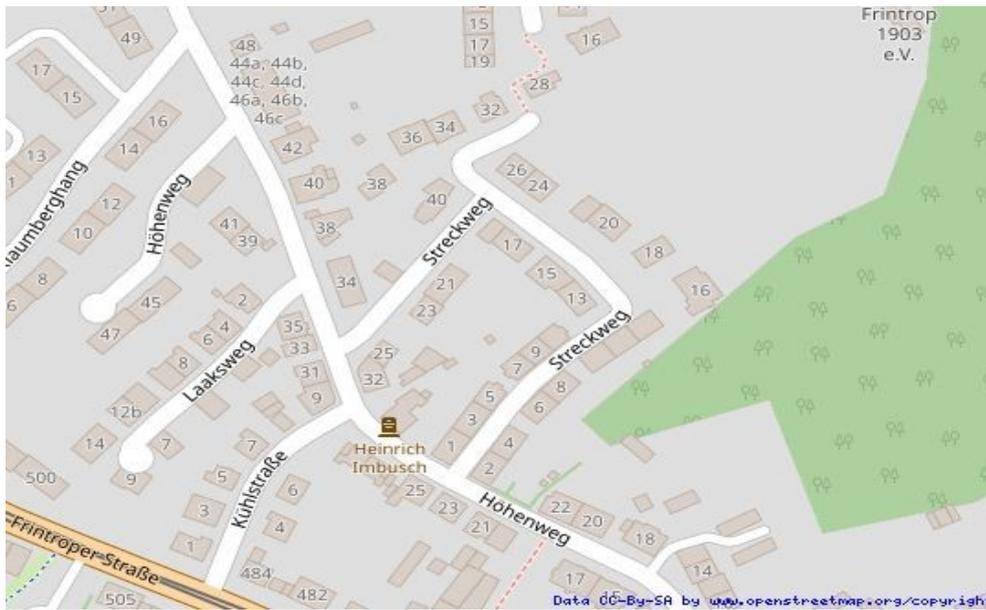
Ansicht



Ansicht



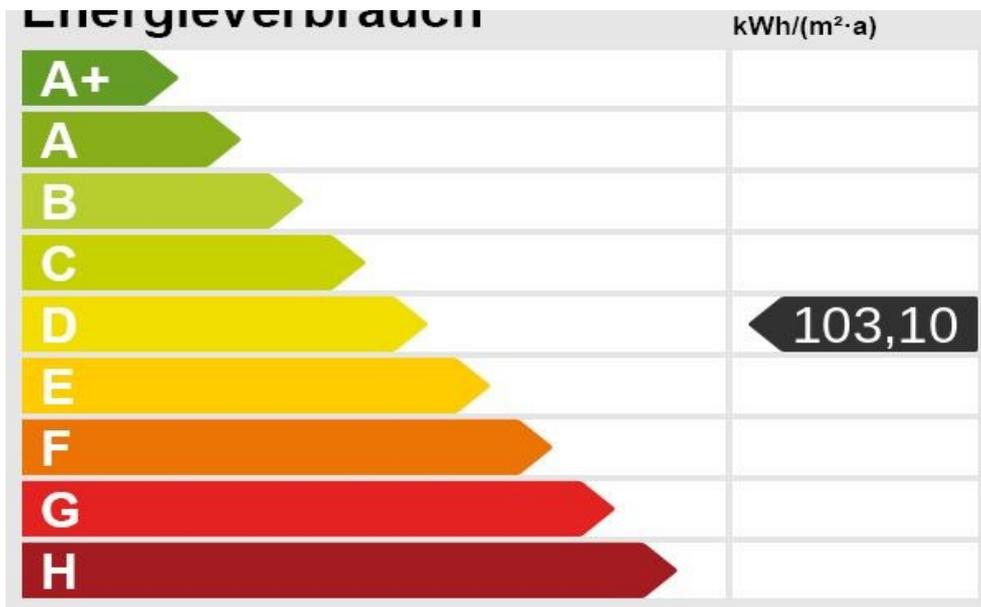
Makro-Ansicht



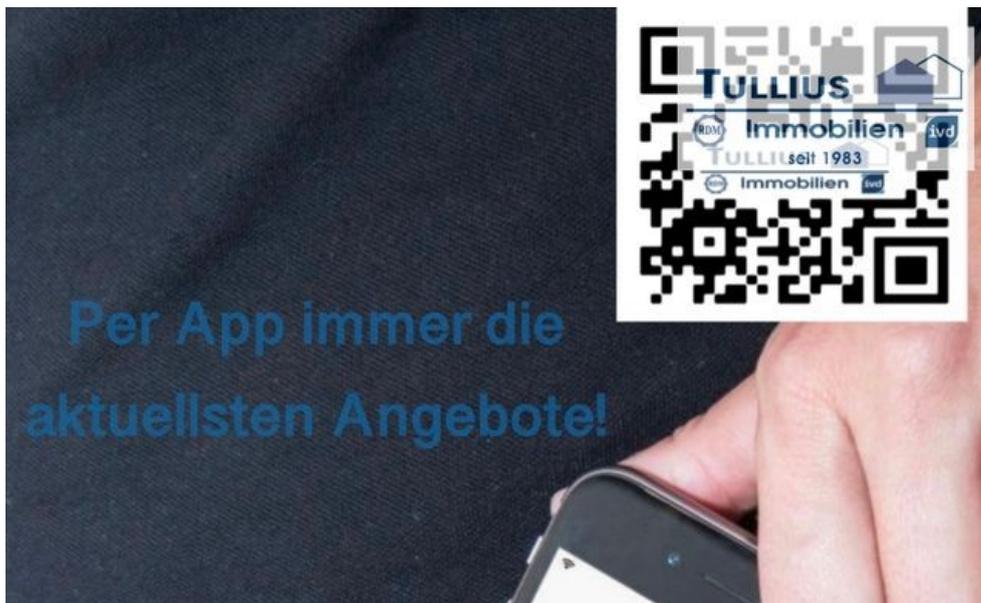
Mikro-Ansicht



Geolizer Kartenausschnitt



Energieskala



App



APP