

# TULLIUS



## Immobilien



seit 1983

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

Objekt-Nr.:  
4607



## Haus zum Kauf

Mehrfamilienhaus in ruhiger Nebenstraße von Essen-Frintrop

**Kaufpreis**  
625.000 €

 430 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 17  
Zimmer

 747 m<sup>2</sup>  
Grundstück (ca.)

 1958  
Baujahr

 10  
Schlafzimmer

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	625.000 €
<b>Käuferprovision inkl. USt.</b>	4,76 %	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	4607	
<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	3
	Stellplatzpreis (Garage)	0 €
	Garagenanzahl	3
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	430 m <sup>2</sup>
	Zimmer	17
	Grundstück (ca.)	747 m <sup>2</sup>
<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	10
	Anzahl Badezimmer	7
	Anzahl Balkone	6
<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	nach Absprache

	Vermietet	✓
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1958
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
<b>Ausstattungsdetails</b>	Kabel/Sat-TV	✓
<b>Sonstige</b>	Heizungsart	Zentralheizung

## Beschreibung

Das 2 - geschossige Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten, 6 Balkonen und 3 Garagen wurde im Jahre 1958 erbaut, ist komplett unterkellert und vollvermietet.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 430 m<sup>2</sup> und ist wie folgt aufgeteilt:

EG links ca. 57 m<sup>2</sup>

EG rechts ca. 51 m<sup>2</sup>

1. OG links ca. 57 m<sup>2</sup>

1. OG rechts ca. 51 m<sup>2</sup>

DG ca. 51 m<sup>2</sup>

EG ca. 51 m<sup>2</sup>

OG ca. 112 m<sup>2</sup>, frei werdend

Die Jahresnettomiete beträgt bei Vollvermietung 34.821,-- €

Die Grundstückgröße beträgt ca. 747 m<sup>2</sup>.

## Ausstattung

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem guten Allgemeinzustand und wird durch eine Gas-Zentralheizung, die 2003 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.

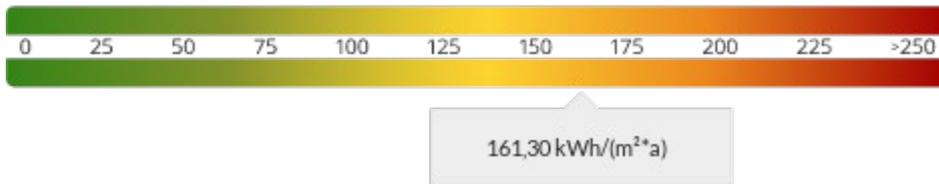
## Sonstiges

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



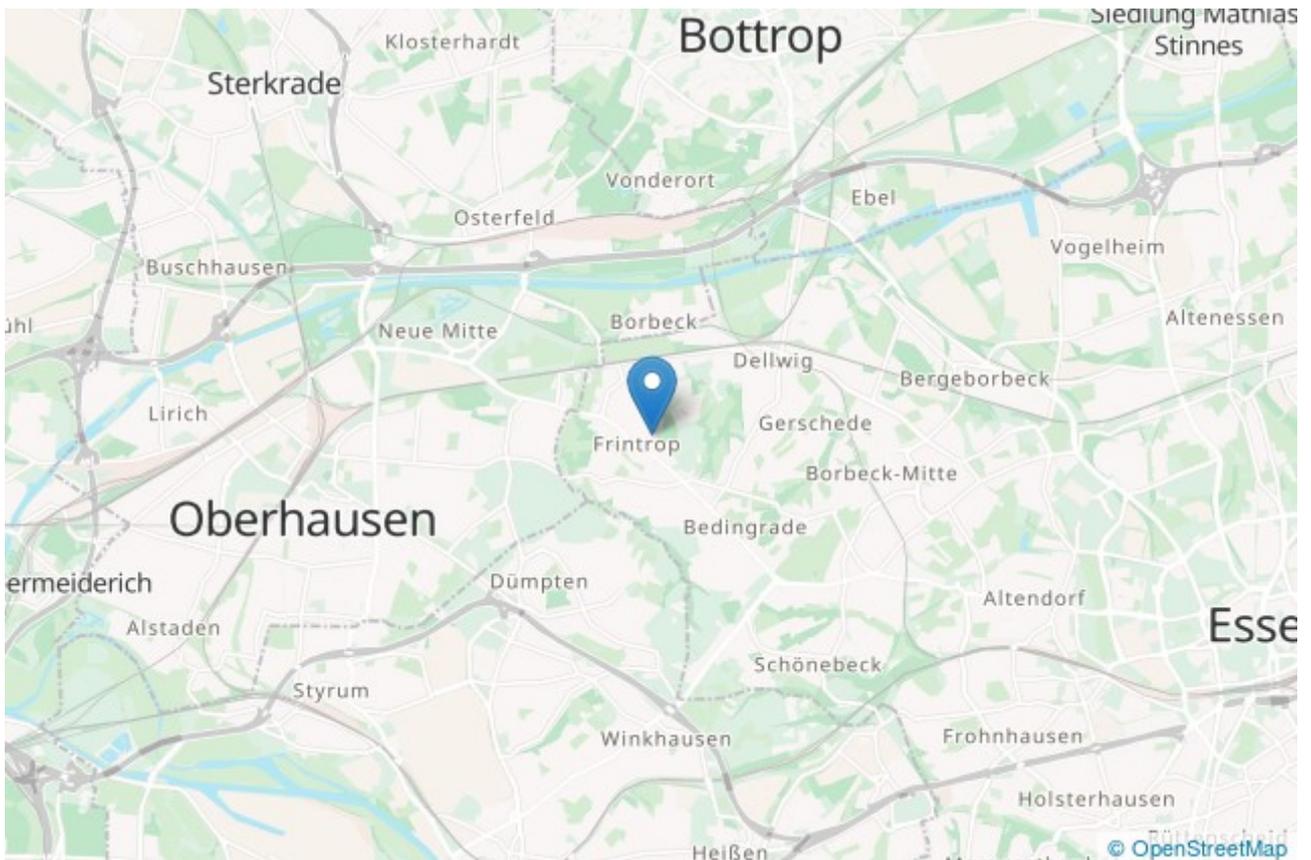
<b>Endenergieverbrauch</b>	161,30 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Befeuerungsart</b>	gas
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	GAS
<b>Energieeffizienzklasse</b>	F
<b>Gültig bis</b>	14.11.2028

## 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





Vorderansicht



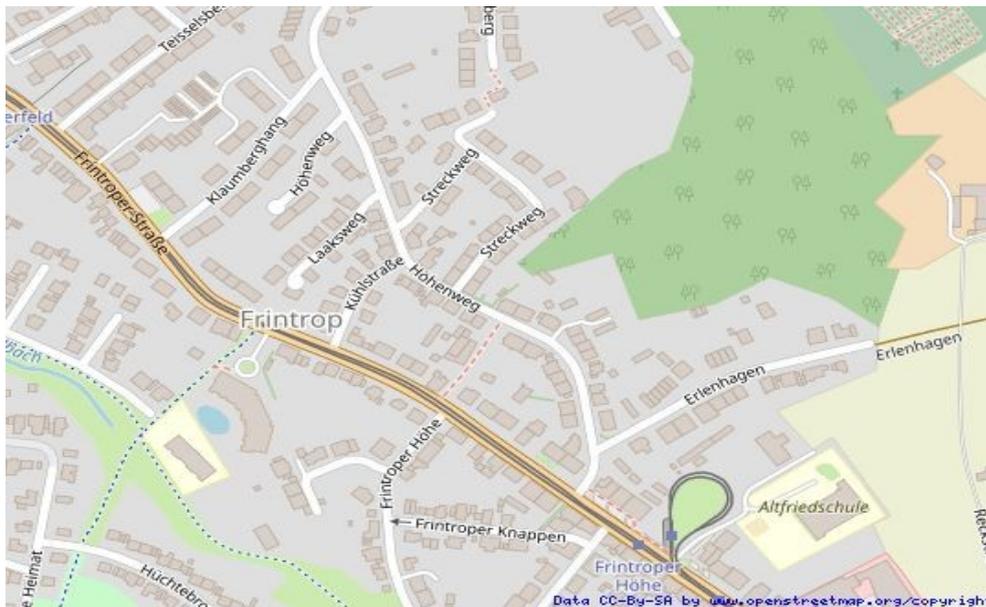
Giebelansicht



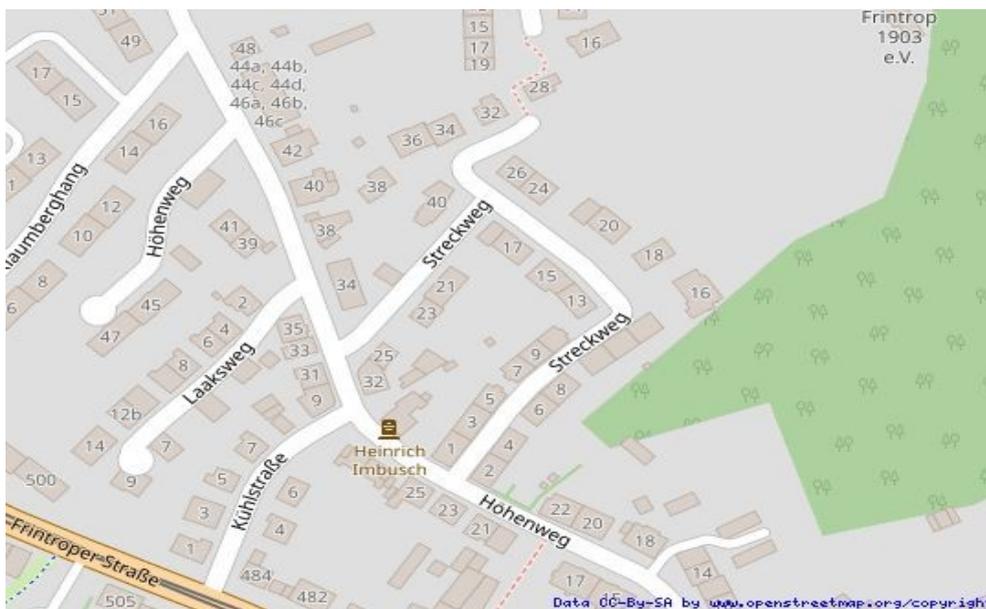
Vorderansicht



Rückansicht



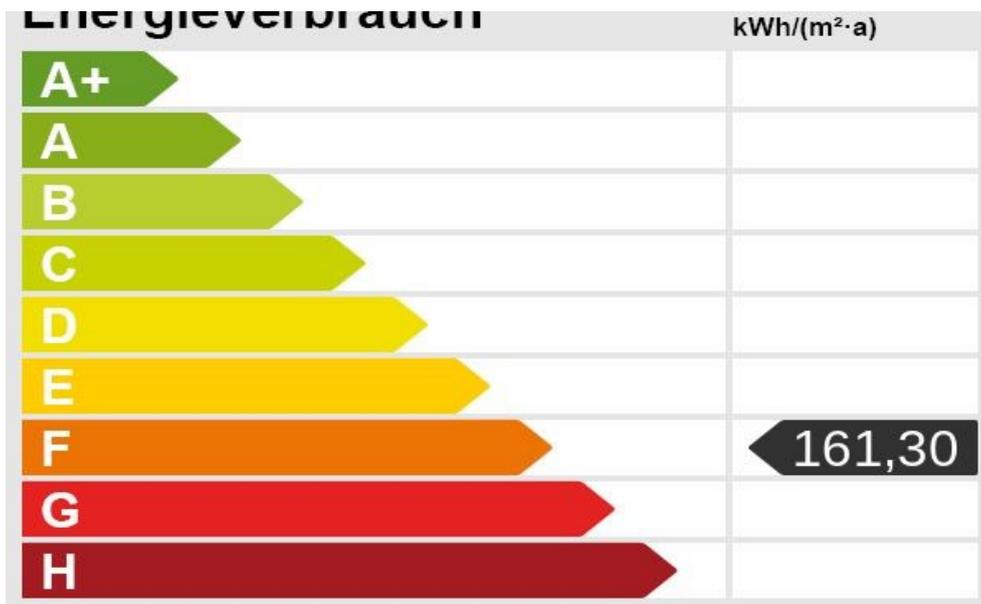
Makro-Ansicht



Mikro-Ansicht



Geolgyer Kartenausschnitt



Energieskala



App



App