

6 % Rendite sind drin! Paket von drei Eigentumswohnungen (Haus im Haus) - im 4-Familien-Haus



Außenansicht

Ihr Ansprechpartner

Lomberg.de Immobilien GmbH & Co. KG

Rheinstr. 35
47799 Krefeld

Telefon: 0800-8072000
Fax: 02151-807227

Objektdaten		Ausstattung und Merkmale		Angaben zum Energieausweis	
Objektnummer	66358-5674	Zustand	vollsaniert	Art	Verbrauch
Objektart	Haus	Heizung	Elektro, Etage, Fussboden	Energieverbrauch	62.3 kWh/(m ² *a)
Ort	Oberhausen - Borbeck	Balkon/Terrasse	2/0	Gültig bis	08.04.2024
Nutzungsart	WOHNEN,	Boden	Laminat	Baujahr (nach Ausweis)	1982
Zimmer	4	Keller	x		
Wohnfläche	144,00 m ²				
Baujahr	1982				
Bezug	sofort				
Provision	4,76 % inkl. Mwst				
Kaufpreis	240.000 €				

Beschreibung

Das Bauvorhaben wurde im Jahr 1981 geplant und im Jahr 1982 fertiggestellt.

Ursprünglich als Mehrgenerationenhaus genutzt, wurde es zu einem späteren Zeitpunkt auf zwei Hausnummern mit separaten Eingängen und insgesamt vier Wohnungen aufgeteilt.

Die drei zum Verkauf stehenden Eigentumswohnungen werden als Paket verkauft. Zwei dieser drei Einheiten verfügen über Balkone, mit einer Ausrichtung gen Süden.

Die Wohnungen sind frei und stehen zur Selbstnutzung oder zur Vermietung zur Verfügung.

Zu jeder Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. Die Lichtschächte führen Richtung Hauseingang.

Die Bäder der Wohnungen sind baujahrestypisch. Der primäre Energieträger ist Strom. Die Kosten werden unmittelbar durch den jeweiligen Mieter / Bezieher getragen. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer / Untertischgeräte.

Die Wohnflächen sind aufgeteilt wie folgt:

1. Wohnung im OG:

Wohn- u. Schlafrum 22,25 m²

Balkon 2,63 m²

Bad 3,86 m²

Kochnische 3,19 m²

Flur u. Abstellraum 4,98 m²

ca. 36,91 m²

2. Wohnung im DG hinten:

Wohn- u. Schlafrum 27,74 m²

Bad 3,62 m²

Diele 5,65 m²

Kochnische 3,35 m²

ca. 40,36 m²

3. Wohnung im DG vorne:

Wohn- u. Esszimmer 29,06 m²

Balkon 2,63 m²

Schlafzimmer 18,09 m²

Kochküche 5,46 m²

Bad 4,10 m²

Flur u. Abstellraum 6,40 m²

ca. 65,74 m²

Die genaue Aufteilung der Räumlichkeiten entnehmen Sie bitte den Grundrissen in unserem Exposé, welches wir Ihnen gerne zusenden.

Ausstattung

- Laminatböden in Wohn- u. Schlafbereichen
- Fußbodenheizung
- Bäder und Küchen gefliest
- Bäder baujahrestypisch
- zwei von drei Wohnungen verfügen über einen Balkon
- jeweils ein zugeordnetes Kellerabteil
- Waschküche

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich zwischen dem CentrO und dem Hessebad, unweit des Rhein-Herne-Kanals, in einer ruhigen Wohnlage, im Ortsteil 'Borbeck'.

Eine Bushaltestelle befindet sich in der direkten Umgebung, die S-Bahn Station Essen-Dellwig ist ebenfalls fußläufig zu erreichen. Im Umfeld befinden sich primär Wohngebäude, das Haus selber in einem verkehrsberuhigten Bereich.

Die Autobahnanbindung an die A42 erreichen Sie in unter 10 Minuten. Von dort aus erreichen Sie sowohl die A2, als auch die A3.

Abseits dessen befinden sich eine Sportanlage, ein Schwimmbad, sowie ein Reitverein in der Nähe.

Sonstige Angaben

Paket von drei Eigentumswohnungen (Haus im Haus) im 4-Familien-Haus, zum Selbstbezug oder auch zur Kapitalanlage. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen persönlichen Besichtigungstermin mit uns.

Alle für Sie objektrelevanten Unterlagen liegen uns vor und können angefragt werden.

Bitte benutzen Sie für Ihre Erstanfrage den Kontaktlink dieses Internetportals. Um Ihre Anfrage sofort bearbeiten zu können, benötigen wir auch Ihre kompletten Kontaktdaten. Wir werden diese entsprechend unserer Verpflichtung zu Datenschutz vertraulich behandeln. Wir halten uns für einen Besichtigungstermin zeitnah verfügbar.

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 09.04.2014

Energieverbrauchskennwert: 62.3 kWh/(m²a)

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Strom

Baujahr: 1982

Bilder

Wohnraum im DG vorne



Schlafzimmer im DG vorne



Wohnraum im DG hinten



Bad im 1. OG



Bad im 2. OG



Treppenhaus



Außenansicht



Aussicht vom Balkon im DG



