

**Mehrfamilienhaus mit 2 Gewerbeeinheiten und
69.309,60 € Miete (Sollmiete) p.a.**



Objektbeschreibung:

Das Anlageobjekt wurde im Jahr 1966 in massiver Bauweise errichtet. Das Grundstück ist voll erschlossen.

Das Mehrfamilienhaus verfügt über 9 Wohneinheiten und 2 Gewerbeeinheiten.

Harte Dachung, Gas-Zentralheizung, Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung, vollständig unterkellert.

Ausstattung:

4 von 9 Wohnungen verfügen über zeitgemäße Bäder wurden im Verlauf der letzten Jahre modernisiert.

3 Wohneinheiten sind leerstehend, 1 Wohnraummietverhältnis ist zum 31.08.2022 gekündigt.

Ansprechpartner

Jan Schumacher
Telefon: 0201 86227-47

Anbieter

Hausverwaltung Schmidt GmbH
Dechenstraße 24, 45143 Essen
Telefon: 0201-86227-0
Telefax: 0201-86227-88

info@hausverwaltung-schmidt.de
www.hausverwaltung-schmidt.de

Hausverwaltung . Versicherung . Immobilien
Mitglied im Ring Deutscher Makler (RDM)

Handelsregister: Amtsgericht Essen 8041
Geschäftsführer: Claus Conrad Schmidt,
Thomas Jurkat

Übersicht

Objektnummer: 02225-0000291
Objekttyp: Einfamilienhaus
Kaufpreis: 1050000 €
Gesamtfläche: 593m²
Vermietbare Fläche: 433m²
Grundstücksfläche: 234m²
Baujahr: 1966
Objektzustand: Keine Angabe
Stadt: Essen-Huttrop
Straße, Nr.: Steeler Str. 163

Allgemeine Ausstattung

Alle weiteren Wohnungsmietverträge sind auf unbestimmte geschlossen.

Der Gewerbevertrag im Erdgeschoss rechts läuft bis zum 30.09.2026 mit einer 5-Jahresoption bis zum 30.09.2031. Der Gewerbemietvertrag im Erdgeschoss links läuft bis zum 31.05.2025 mit zwei Optionen auf jeweils 3 weitere Vertragsjahre.

Für die Mieten der Ladenlokale gibt es eine Umsatzsteueroption, so dass nachstehend die Netto-Miete angegeben ist

Lage:

Sehr zentrale Lage im Stadtteil Essen-Hutrop unmittelbar an der Haltestelle Wörthstraße. Gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln zur Essener Innenstadt und dem Hauptbahnhof. Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Cafés befinden sich in direkter Umgebung. Die A40 liegt nur 2 Fahrminuten entfernt.

Sonstiges:

Bedingungen:

Das Angebot erfolgt freibleibend. Ein Zwischenverkauf bleibt uns vorbehalten. Alle hierdurch gemachten Angaben gehen auf Informationen der Verkäufer zurück. Wir haften nicht für Richtigkeit und Vollständigkeit.

Courtage:

Bei Abschluss des Kaufvertrages ist eine Courtage von 5,95 % des Kaufpreises von dem Käufer an uns zu bezahlen, hierin ist die gesetzliche Mehrwertsteuer 19 % enthalten.

Energieverbrauchskennwert 209,66 kWh/(m²a), gem. Energiepass - Auswertung des Energieverbrauchs. Baujahr 1966.

Bitte stimmen Sie einen Besichtigungstermin telefonisch (Montag bis Freitag von 9:00 bis 12:00 Uhr) mit Herrn J. Schumacher unter der Rufnummer 0201-86227-47 oder per E-Mail mit uns ab.

Weitere Fotos

