



## Attraktives MFH-Renditeobjekt in bester Citylage mit Gartenoase

📍 Essen

Steinmetzstraße 27 - 45139 Essen

**347 m<sup>2</sup>**

### Objektdaten

**Kaufpreis:** 624.000,00 EUR

**Wohnfläche ca.:** 347 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 15

**Grundstück:** 264 m<sup>2</sup>

**Haustyp:** Mehrfamilienhaus

**Etagenzahl:** 3

**Besonderheiten:** Keller, Garten

**Objektzustand:** gepflegt

**Qualität der Ausstattung:** normal

**Bezugsfrei ab:** nach Vereinbarung

**Provision f. Käufer:** 18.564,00 EUR 2,98% vom Kaufpreis

## Wohnungsbeispiel



## Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Mehrfamilienhaus umfasst insgesamt 7 Miet-Parteien auf 3 Ebenen + Dachgeschoss mit bester Verkehrsanbindung und dennoch ruhig. Diese Oase bietet den Mietern die Nutzung einer großzügiger auch die Anmietung einer Garage. Ausreichende Parkflächen sind aber auch vor dem Haus vorhanden. Das Haus langjähriger Mieterschaft in einem hilfsbereiten nachbarschaftlichen Miteinander. Das Objekt wird laufend instanz modernisiert. Die grundlegende Modernisierung des Hauses inklusive Fenstern, Steigleitungen, Bädern, Elektrik u den 1990er Jahren. Das Objekt ist vollständig unterkellert.

## Ausstattung & Merkmale

Bei den Wohnungen handelt es sich um gut geschnittene 2 Zimmer Wohnungen. Das geräumige Schlafzimmer u geben den Wohnungen einen großzügigen Charakter. Die vermietbaren Flächen liegen im allgemeinen bei 49qm Dachgeschoss mit 53qm verfügt über ein weiteres Zimmer. Die Sanitärausstattung ist zeitgemäß und jede Wohn Dusche.

### Lage:

Die Wohnanlage liegt in einer Sackgasse, also ohne Durchgangsverkehr. Die verkehrstechnische Anbindung ist h Ihr Wohnumfeld. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. In 10 Minuten sind Sie in der City.

**Sonstiges:**

Für das individuelle Fernsehprogramm steht ein Satellitenanschluss zur Verfügung. Neben der Heizungsanlage u wird das Dachgeschoss teilweise auch als Wäscheboden genutzt. Die Heizungsanlage ist auf dem Stand der Tec zur Zeit nur bei monatlich € 2.080,- (€ 6,-/qm) und könnte sukzessive oder bei Mieterwechsel auf das Niveau der I werden.

**HAFTUNGSAUSSCHLUSS:** Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Objektangaben gemäß Eigentümer wird v keine Haftung übernommen.

## Energieausweis

**Verfügbarkeit:** Energieausweis liegt vor

**Erstellungsdatum:** ab 01.05.2014

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Haupt-Energieträger:** Gas

**Baujahr:** 1954

**Heizungsart:** Zentralheizung,

**ANBIETERKONTAKT**

**Ansprechpartner:** Herr Krohn (ab 18 Uhr) - SCI-Properties GmbH

**Email:** [krohn@sci-properties.de](mailto:krohn@sci-properties.de)

**Mobil:** 02129 / 36 229 - 25

**Homepage:** [www.sci-properties.de](http://www.sci-properties.de)



SCI properties GmbH

Landstrasse 47

42781 Haan/Rheinland

Tel: 02129 / 36 229 - 25

E-Mail: [info@sci-properties.de](mailto:info@sci-properties.de)

