



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



Hanielstraße Essen

Kaufpreis ab:
60.000 EUR

PLZ 45327

Baujahr 1902

Objektart Bestand



Objektinformationen

Baujahr	1902
Wohneinheiten	8
Wohneinheiten	691,10 qm
Wohnungsgröße	26,70 qm - 164,38 qm
Zimmer	1,2,3 & 4 Zimmer Wohnungen
Kaufpreis	60.000 € - 321.000 €
Miete/qm	Ausschüttung aus dem Mietpool € 6,00 qm, abzgl. nicht umlagerfähiger Kosten
Energiekennwert	110,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten	
			
	Kaufpreis:		60.000 EUR
	Notarkosten:	1,50 %	900,00 EUR
	Grunderwerbsteuer:	6,50 %	3.900,00 EUR
	Grundbucheintrag:	0,50 %	300,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:		8,50 %	5.100,00 EUR
Gesamtkosten:			65.100,00 EUR

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





Beschreibung

Zur Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt im Norden von Essen in unmittelbarer Nähe zur S-Bahnstation Zeche Zollverein Nord. In der Nähe sind die Supermärkte Lidl, Rewe, Aldi sowie die Drogerien dm und Rossmann. In wenigen Minuten ist man im Emscher Park am Rhein-Herne Kanal oder auf Zeche Zollverein wo sich viele Möglichkeiten der Freizeitgestaltung für jedermann bieten. Auch die Nähe zu Gelsenkirchen erweitert das Spektrum. Das Viertel lebt durch die Vielfalt der Infrastruktur – Kunst, Kultur, Natur – aber auch die gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel die Autobahn und die Fahrradwege lassen einem viele Möglichkeiten offen Alltag und Freizeit abwechslungsreich zu gestalten.

- >> 3 Min zur S-Bahn Station Essen Zollverein Nord
- >> 15 Min zur Universität Essen
- >> 7 Min zur Folkwang Universität SANAA Gebäude
- >> 5 Min zur Zeche Zollverein
- >> 7 Min zum Ruhr Museum
- >> 18 Min zum Aalto Theater
- >> 5 Min zum Gesundheitspark Nienhausen
- >> 20 Min zum Museum Folkwang
- >> 14 Min zur ZOOM Erlebniswelt Gelsenkirchen

Zum Objekt

Die Immobilie liegt im Stadtbezirk VI im Norden von Essen, in der Nähe zur Emscher. Das dreigeschossige Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1902 erbaut. Das Eckhaus hat zwei Eingänge und zwei Treppenhäuser. Im aktuellen Zustand weist es einen recht niedrigen Energieverbrauchskennwert von 123 KWH/(m² a) auf. Auch die Wärmeisolierung des Daches ist in altersgemäß gutem Zustand. Die hellen Wohnungen haben doppelverglaste Kunststofffenster und werden über Gasetagenheizungen beheizt. Alle Wohnungen sind gut gepflegt und derzeit vermietet. Im Rahmen des SystemImmo-Konzepts erfolgt eine Renovierung bei Mieterwechsel.

Besonderheiten

- >> Gute Anbindung an die Autobahn, Nähe zum Emscher Park und Zeche Zollverein
- >> Gefragte Wohnungsgrößen
- >> Mietpoolkonzept



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11