

Top vermietete Dachgeschoßwohnung mit Dachterrasse und Einbauküche

45359 Essen, Wohnanlagen zum Kauf

Objekt ID: 22120



Wohnfläche ca.: **80 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **155.000 EUR**



Top vermietete Dachgeschoßwohnung mit Dachterrasse und Einbauküche

Objekt ID	22120
Objekttypen	Renditeobjekt, Wohnanlagen
Adresse	(Frintrop (Stadtteil)) 45359 Essen
Etage	4
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	80 m ²
Vermietbare Fläche ca.	80 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1999
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einbauküche, Offene Küche
Käuferprovision	3,57% inkl. Mehrwertsteuer
Hausgeld	190 EUR
Mieteinnahmen (Ist)	8.280,00 EUR pro Jahr
Mieteinnahmen (Soll)	8.280,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	155.000 EUR



Objektbeschreibung

Genießen Sie auf der Dachterrasse den Blick über Essen. Sie können sogar das Gasometer sehen!

Die erst 1999 ausgebaute Dachgeschoßwohnung hat einen gehobenen Standard und ist einfach nur gemütlich - oder wie Dänen sagen: Hyggelig.

Die Wohnung ist wunderbar gepflegt und sehr wohnlich. Der Parkettboden, Downlights und das moderne Badezimmer sorgen dafür, daß man sich hier wirklich wohlfühlt.

Elektrik, Fenster und andere technische Aspekte sind natürlich auch in einem entsprechend gutem Zustand!

Das Mehrfamilienhaus ist ruhig und gepflegt, die Hausgemeinschaft ist intakt und man kommt gut miteinander aus.

Parkmöglichkeiten sind ausreichend vor dem Haus auf der Straße vorhanden.

Im näheren Umfeld auf der Frintroper Straße finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen.

Die Mieteinnahmen gestalten sich wie folgt:

600,00 EUR Nettokaltmiete p.m.

90,00 EUR kalte Betriebskosten-Vorauszahlung p.m.

Die Heizkosten werden vom Mieter direkt mit dem Versorger abgerechnet. So besteht für den Eigentümer hier kein Risiko.

Die Miteigentumsanteile (MEA) belaufen sich auf 135 von 1.000

Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 190 EUR, davon sind 67 EUR Einzahlung in die Erhaltungsrücklage.

Die anteilige Summe der Erhaltungsrücklage beläuft sich auf ca. 9.500,00 EUR (Stand 23.03.2023).

Die Summe der Erhaltungsrücklage für das gesamte Objekt betrug zum 23.03.2023 ca. 60.000 EUR

Die Bewirtschaftungskosten für das gesamte Objekt beliefen sich in 2021 auf 1.779,77 EUR.

Ausstattung

- Downlights in der gesamten Wohnung
- Parkettboden in Wohnräumen, hochwertiger Granitboden in der Küche.
- wunderschönes Bad mit Whirlpool-Badewanne
- Einbauküche mit Elektro-Geräten vorhanden



- Moderne Fenster mit Isolierverglasung
- Gasetagenheizung

Sonstiges

Der Energieausweis ist angefordert und liegt in den nächsten Tagen, spätestens für den Verkauf, vor.

Die Käuferprovision beträgt 3,57% inkl. gesetzlicher MwSt. vom wirtschaftlichen Kaufpreis. Bitte beachten Sie, dass dieses Angebot nur für Sie persönlich und nicht zur Weitergabe an Dritte bestimmt ist. Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Bitte beachten Sie auch unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Nicht das passende Angebot? Schauen Sie auch auf unser Webseite unter www.heimatliebe-immobilien.de

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	06.02.2019
Baujahr lt. Energieausweis	1999
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	107,70 kWh/(m ² ·a)



Lage

Sehr gute Lage im ruhigen, aber gut angebundenen Wohnviertel Essen-Frintrop. Fußläufig erreichbar sind:

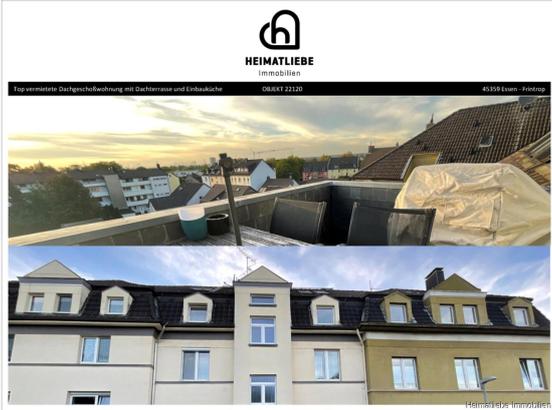
- Aldi
- REWE
- Sparkasse & -Geno Bank
- Bäckerei

- Zwei Kindertagesstätten
- Alfriedschule
- Bushaltestellen
- diverse Restaurants

sowie zwei Tankstellen.

Das Centro Oberhausen ist nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt. Die Anbindung an den ÖPNV ist sehr gut, sowohl in Richtung Essen, als auch Oberhausen.





Top vermietete Dachgeschosßwohnung mit



20221216_Expose Heimatliebe

Dachter

Immobilienmakler



Dachgeschosßwohnung Balkon Essen-Frintrop



Hausansicht Essen-Frintrop Heimatliebe Immo



AUSSTATTUNG

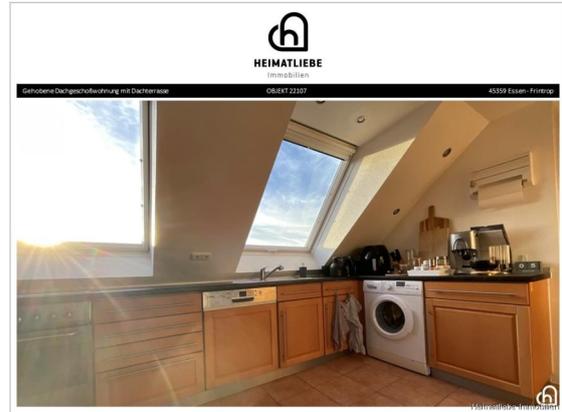
Bodenbelag	Parkett und Grand
Heizungsart	Gastgasheizung
Balkon	ja
Aufzug	nein
Etage	06 (3. OG)
Fenster	Kunststoff, Isolierverglasung
Elektro	modern
Bauweise	Massivbauweise mit Betondecken
Renovierungsstand	gehoben (vermietet)
Räume	1 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer
Bad / WC	1 Luxus-Bad mit Whirlpoolwanne
Sonstiges	Kellerraum, Fahrradkeller, Waschküche
Hausgeld pro Monat	ca. 190,00 EUR
- davon Instandhaltungsanteil	ca. 67,00 EUR
Instandhaltungsrücklage	54.464,17 EUR per 31.12.2021

Neu!
Von Dezember 2022



© Heimatliebe Immobilien GmbH | www.heimatliebe-immobilien.de | Heimatliebe Immobilien

Mietsprungpotential und moderne Technik



Küche Essen-Frintrop Heimatliebe Immobilienma

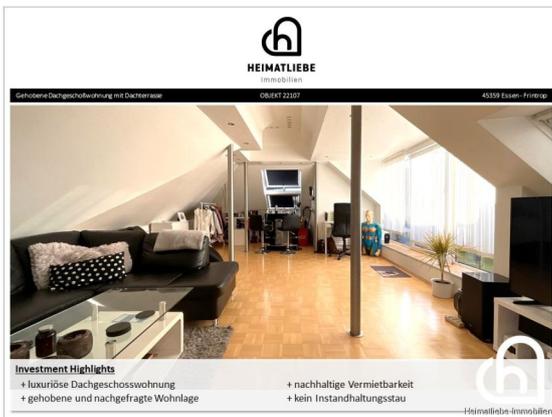




20221216_Expose Heimatliebe



Essbereich Essen-Frintrop Heimatliebe Immobil



Wohnzimmer Essen-Frintrop Heimatliebe



Heimatliebe Immobilienmakler Essen

Immobil



Grundriss

Grundriss Keller

Grundriss Keller





Kellergeschoss



II. Ausz.

61-5-1-99000158

Das ist nach dem Grundbuchamt
Stadtbüro Essen vom 2. 11. 99.

STADT ESSEN
Das Oberbürgeramt
Amt für Bauplanung u. Wohnungsbau



ARGENTA		
HAUS- UND GRUNDEIGENTUM GMBH WITTMANNSTRASSE 10 40101 ESSEN		
OBJEKT:	Klaunberg 1 u. 3	MAßSTAB: 1/100
ZEICHNUNG:	45353 Essen	SEITE 5
Kellergeschoss		

 Heimatliebe Immobilien GmbH hallo@heimatliebe-immobilien.de

www.heimatliebe-immobilien.de

Heimatliebe Immobilien ¹⁵

