



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Attraktive Kapitalanlage in Essen-Borbeck | 9 Wohnungen & Garagenhof



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KE_353	<b>Stand vom:</b>	24.02.2025
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1930
<b>Ort:</b>	45355 Essen / Borbeck-Mitte	<b>Wohnfläche:</b>	673,00 m <sup>2</sup>
<b>Vermietbare Fläche:</b>	673,00 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	757,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	34,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	9,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	9,0	<b>Zustand:</b>	Gepflegt

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	940.000,00 €	<b>m<sup>2</sup>-Miete:</b>	6,42 €
<b>Provision:</b>	3,57		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2029-05-15
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2010
<b>Wertklasse:</b>	E	<b>Befuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	GAS	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	154.00 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	Kensington Essen	<b>Name:</b>	Sebastian Zeutzem
<b>Straße:</b>	Eleonorastr. 41	<b>Ort:</b>	45136 Essen
<b>Telefon:</b>	0800 800 98 77	<b>E-Mail:</b>	essen@kensington-international.com
<b>www:</b>	www.kensington-essen.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Attraktive Kapitalanlage in Essen-Borbeck: Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 9 Wohneinheiten

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Essen-Borbeck. Das Gebäude umfasst insgesamt 9 Wohneinheiten, die kontinuierlich modernisiert wurden und sich in einem äußerst gepflegten Zustand befinden. Die Immobilie wurde stets im Familienbesitz gehalten und zeichnet sich durch ein angenehmes Mieterklientel aus.

Ein besonderes Highlight sind die nachträglich angebauten Balkone in hochwertiger Bauweise, die den Wohnkomfort erheblich steigern. Die Vermietbarkeit der Wohnungen ist aufgrund des Zustands, den Wohnungsgrößen (meist über 90qm), den Balkonen und der Lage optimal.

Ihre Investitionschance: Dieses Mehrfamilienhaus bietet eine hervorragende Möglichkeit für Kapitalanleger. Aufgrund der soliden Bauweise, der wertsteigernden Maßnahmen und des vorhandenen Mietsteigerungspotenzials stellt es eine langfristig rentable Investition dar.

Bei den aktuellen Mieteinnahmen von knapp 54 TEUR / Jahr, ergibt sich eine Anfangsrendite von knapp 6% die gut ausbaufähig ist.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung und unterbreiten Ihnen ein individuelles Angebot.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass für eine Besichtigung ein Finanzierungsnachweis erforderlich ist.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Details!

## Lage:

---

Die Immobilie befindet sich in einer gefragten Lage in Essen-Borbeck mit einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine hohe Wohnqualität.

## Ausstattung:

---

Ausstattung & Merkmale:

9 Wohneinheiten mit modernem Standard

Hochwertige Balkonanbauten (außer Dachgeschoss)

Gepflegter Innenhof mit 4 Garagen

Langjährig in Familienbesitz, kein Sanierungsbedarf

Attraktives Mietsteigerungspotenzial

## Sonstiges:

---

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages ist eine Provision von 3,57% inkl. MwSt. vom Kaufpreis fällig.

## Bilder

---

2 Eingänge



Innenhof mit Garagen



Flur Nr. 23



Wohnzimmer



Blick in das Esszimmer



Flur



Schlafzimmer



Badezimmer



Küche



Küche2



Financial



Eingang Bad



Bad



Flur



Esszimmer



Zwischenbild\_Weitere-Infos (1)



backbone\_528302-A\_1740128915734\_HD

