



Objekt-Nr. 4206

 **SVI GmbH Oberhausen**

Solide Kapitalanlage! Vollvermietetes Mehrfamilienhaus in Essen-Bochold



Mehrfamilienhaus



Essen - Bochold



ca. 379 m² Gesamtwohnfläche



1 Zimmer



599.000 EUR

zzgl. Käufercourtage in Höhe von 3,57% inkl. ges. MwSt.



Patrick Gordon

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-Vermittlungs GmbH Oberhausen
Wörthstraße 12, 46045 Oberhausen
Tel.: 0208 8343781
E-Mail: patrick.gordon@s-vi.de

Eckdaten: ca. 244 m² Grundstück | ca. 379 m² Gesamtwohnfläche | 1 Zimmer | gepflegt | 7 Wohneinheiten | 3,5 Geschosse | Satteldach | Bedarfsausw.: 194,50 kWh/(m²·a) | EEK: F | Baujahr lt. Energieausw. 1908 | Etagenheizung | Primärenergieträger: Gas | Fenstertyp: Kunststoff/Isolierglas | Objekt mit Garten | Jahresmieteinnahme(Ist) ca. 33.000 EUR | Massivbau

Exposé-Nummer: 4206

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns vom Verkäufer mitgeteilten Objektdaten übernehmen wir keine Haftung!

Angaben zum Objekt:

Kosten:

- Kaufpreis: 599.000 EUR
- Betriebskosten (mtl): 47,9167
- Käufercourtage: 3,57 % inkl. ges. MwSt.
- Jahresmieteinnahme(Ist): ca. 33.000 EUR

Flächen:

- Grundstück: ca. 244 m²
- Gesamtwohnfläche: ca. 379 m²

Zimmer:

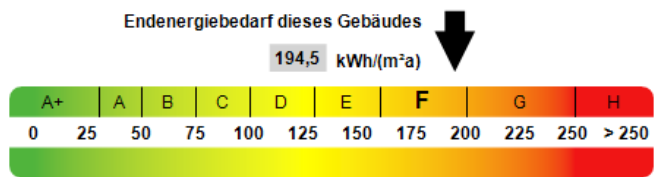
- 1 Zimmer

Objektdetails:

- gepflegt
- 7 Wohneinheiten
- 3,5 Geschosse
- Satteldach
- Baujahr ca. 1908
- Fenstertyp: Kunststoff/Isolierglas
- Objekt mit Garten
- Massivbau
- Etagenheizung

Angaben des Energieausweises:

Primärer Energieträger:	Gas
Art des Energieausweises:	bedarfsorientiert
Endenergiebedarf:	194,50 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse:	F
Baujahr lt. Energieausweis:	1908
Ausstellungsdatum:	12.08.2025



Objektbeschreibung:

Dieses Mehrfamilienhaus, aus dem frühen 20. Jahrhundert, wurde um 1908 erbaut. Das kompakte Grundstück von ca. 244 m² bietet eine nutzerfreundliche Fläche. Insgesamt ca. 379 m² Wohnfläche verteilen sich auf 7 Wohnungen, von denen mit Ausnahme einer Wohnung alle weiteren Wohnungen vermietet sind.

Diese, erst vor kurzer Zeit freigewordene Wohnung, bedarf einer grundlegenden Renovierung. Alle Wohnungen befinden sich in einem soliden und gepflegten Zustand. Die durchgängige Mieterstruktur sorgt für eine verlässliche Einnahmequelle. Der Jahresnettomietwert beträgt bei voller Vermietung ca. 41.000 €, was eine solide Rendite ermöglicht. Zustand, Lage und langfristig stabile Mieterbindung sprechen für eine nachhaltige Wertentwicklung.

Die Beheizung der einzelnen Einheiten erfolgt je über eine eigene Gas-Etagen-Heizung.



Lagebeschreibung:

Der Stadtteil Essen-Bochold bietet eine gute ÖPNV-Anbindung zu Essener Zentren sowie eine Anbindung an Autobahnen und Bundesstraßen, die ins Ruhrgebiet führen. Infrastrukturell gibt es eine Nahversorgung mit Supermärkten, Apotheken, Banken und Bäckern, außerdem sind Schulen, Kindergärten und Ärzte in erreichbarer Distanz vorhanden. Das Umfeld zeichnet sich durch gemischte Bebauung aus, ruhige Wohnstraßen und nahe Grünflächen sowie Erholungsgebiete aus. Die Stadtqualität ist durch die zentrale Lage mit guter Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen, Kultur- und Gastronomieangeboten geprägt, was eine solide Basis für langfristiges Wohnen bietet.

Sonstige Angaben:

Weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer eigenen Internetpräsenz unter: www.s-vi.de

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg bei Ihrer Immobiliensuche.

Ihre Sparkassen Vermietungs- und
Immobilien-Vermittlungs GmbH Oberhausen

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir grundsätzlich nur Anfragen (Telefax, Telefon, E-Mail, Post) mit Angabe Ihres vollständigen Namens, Ihrer Anschrift und Telefonnummer, unter der Sie tagsüber zu erreichen sind, bearbeiten.

Sämtliche objektbezogene Daten sind uns vom Veräußerer mitgeteilt worden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns erteilten Auskünfte übernehmen wir trotz sorgfältiger Bearbeitung keine Gewähr.

Gerne können Sie eine diskrete Außenbesichtigung vornehmen, bitten Sie aber, das Grundstück sowie die Immobilie ausschließlich nur mit einem Makler aus unserem Hause gemeinsam zu betreten. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Objektfotos:



Rückansicht



Garten



Garten

Karten/Flurpläne: Flurkarte



Karten/Flurpläne: Kartenansicht

