

Solide Kapitalanlage! Vollvermietetes Mehrfamilienhaus in Essen- Bochold

Ihr Exposé

Objekt-Nr.: 4206



**MAKLER
Nr. 1**



Finanzgruppe lt. Zeitschrift
Immobilienmanager 05/2025.



Objekt-Nr. 4206

 **Sparkasse
Oberhausen**

Wir. Für Sie. Für Oberhausen.

**Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-
Vermittlungs GmbH Oberhausen**

Wörthstraße 12 • 46045 Oberhausen • www.s-vi.de



Allgemeine Angaben:

Ort:	Essen
Ortsteil:	Bochold
Kaufpreis:	599.000 €
Käufercourtage:	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Wohnfläche:	ca. 379 m ²
Grundstücksgröße:	244 m ²
Anzahl Wohnungen:	7
Baujahr:	1908
Objektzustand:	gepflegt

Weitere Merkmale:

Garten:	Objekt mit Garten
---------	-------------------

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 Essen, Bochold

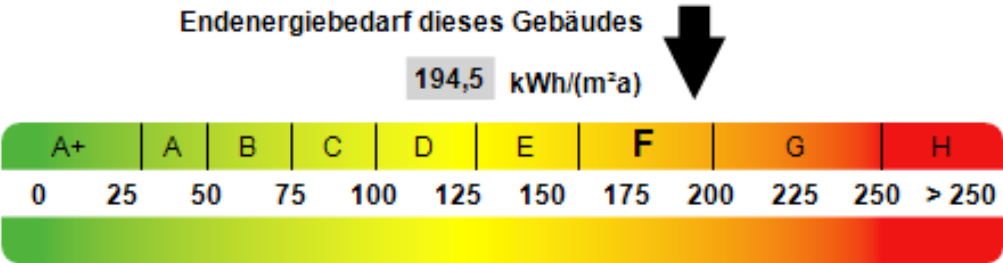
Der Stadtteil Essen-Bochold bietet eine gute ÖPNV-Anbindung zu Essener Zentren sowie eine Anbindung an Autobahnen und Bundesstraßen, die ins Ruhrgebiet führen. Infrastrukturell gibt es eine Nahversorgung mit Supermärkten, Apotheken, Banken und Bäckern, außerdem sind Schulen, Kindergärten und Ärzte in 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.

Ihr Ansprechpartner:

Patrick Gordon
Telefon: 0208 8343781
E-Mail: patrick.gordon@s-vi.de

Energiebedarfsausweis für Wohngebäude

Art des Energieausweises:	Energiebedarfsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
wesentl. Energieträger für die Heizung:	Gas
Kennwert Endenergiebedarf:	194,50 kWh/(m²*a)
Baujahr lt. Energieausweis:	1908
Energieeffizienzklasse:	F



Fotogalerie



Rückansicht



Garten



Garten



Stadtparkasse
Oberhausen

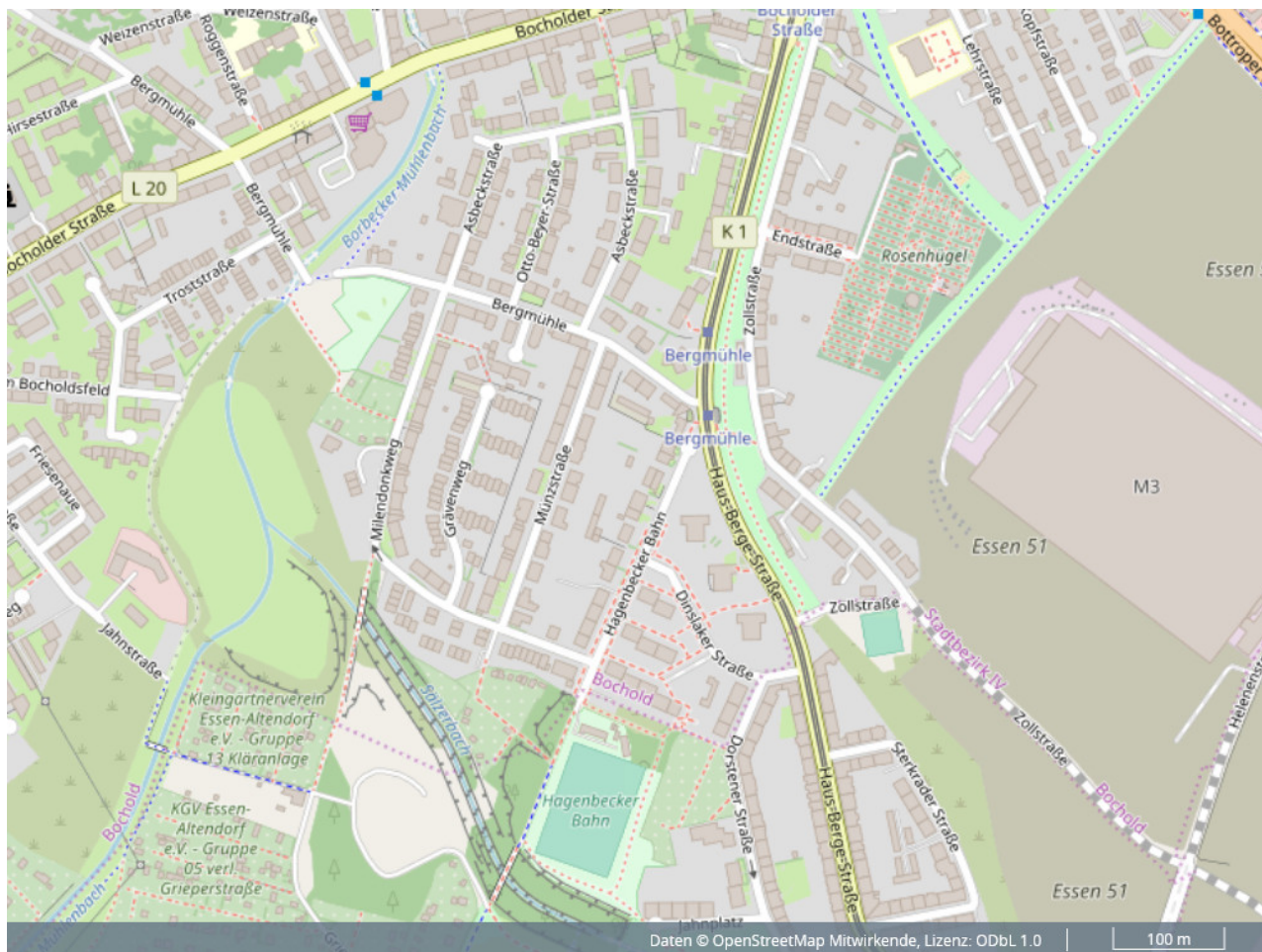
Wir. Für Sie. Für Oberhausen.

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-
Vermittlungs GmbH Oberhausen

Wörthstraße 12 • 46045 Oberhausen • www.s-vi.de



Stadtplan und Flurkarte



Kartenansicht



Flurkarte



Stadtparkasse
Oberhausen

Wir. Für Sie. Für Oberhausen.

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-
Vermittlungs GmbH Oberhausen

Wörthstraße 12 • 46045 Oberhausen • www.s-vi.de



Allgemeine Geschäftsbedingungen der LBS Immobilien GmbH NordWest

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes unbeschadet einer Courtage der Gegenseite bei Erwerb eines Objektes durch ihn, seinen Ehepartner bzw. Lebensgefährten oder einen Verwandten eine Provision in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäfte (gewerbliche Anmietung anstelle Ankauf oder Ankauf statt Anmietung) an die LBS Immobilien GmbH NordWest.

Der Empfänger des Angebotes behandelt alle Angebote und Mitteilungen vertraulich. Gelangt durch eine von ihm zu verantwortende Indiskretion ein Dritter zu einem Vertragsabschluss mit einem von der LBS Immobilien GmbH NordWest nachgewiesenen Anbieter, so ist der Empfänger zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages verpflichtet.

Hinsichtlich des Objektes ist die LBS Immobilien GmbH NordWest auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann die LBS Immobilien GmbH NordWest für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.

Die LBS Immobilien GmbH NordWest nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Veräußerer und Interessenten dienen.

Die LBS Immobilien GmbH NordWest führt ein eigenes Beschwerdemanagement. Sie nimmt an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht teil.