



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 218

Essen - Historisches Schmuckstück - Mehrfamilienhaus in beliebter und ruhiger Lage von Holsterhausen

Eckdaten

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Kaufpreis	985.000,00 €
Jahresnettomiete	45.480,00 €
Provision	Die Courtage beträgt 2,38% des Kaufpreises incl. gesetzlicher wird mit Gestattung des Verkäufers als Verkäufer- und auch a Käufer-Provision ist verdient mit Abschluss des rechtswirksa fällig nach Rechnungslegung. Solbach-Schwall Immobilien ha Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlos
Wohnfläche	434,0 m²
Grundstücksfläche	469,0 m²
Anzahl Zimmer	13,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Vermietbare Fläche	492,0
Teilbar ab	434,0 m²
Baujahr	1911
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Fahrradraum	
Bauweise	Massiv

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	17.10.2027
Energiebedarf	121,00
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	1952

Objektbeschreibung



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die optimale Lage: Ruhig im Grünen und dennoch zentral! Dieser stilvolle Altbau liegt am Mühlbachtal zwischen den Stadtteilen Essen-Holsterhausen und Essen Margarethenhöhe. Die U-Bahn Station Halbe Höhe in Richtung Stadtmitte / Universität sowie Uni-Kliniken und Landgericht ist in 3 Minuten fußläufig und die Autobahnen A40 und A52 ebenfalls schnell zu erreichen. Die Umgebung glänzt durch gehobene Villenbebauung, traumhafte Blickachsen über die Dächer der Margarethenhöhe und Wald- Rad- und Spazierwege. In Holsterhausen liegt das Universitätsklinikum Essen.

Neben Kindertagesstätten, Kindergärten und Grundschulen befinden sich in Holsterhausen das geschichtsträchtige katholische Mädchengymnasium B.M.V., das Alfred-Krupp-Gymnasium und die Gesamtschule Holsterhausen.

Hier will man wohnen - kurze Wege zur Arbeitsstätte (wie z.B. die Uniklinik), kurze Wege für Kinder, kurze Wege für alltägliche Besorgungen und kurze Wege in die Natur!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Objektbeschreibung

Dieses hochherrschaftliche Gebäude, das sich stets im Familienbesitz befand, sucht einen neuen wertschätzenden Eigentümer!

Das einseitig angebaute 3-geschossige Mehrfamilienhaus mit beeindruckender Fassade wurde ursprünglich 1911 erbaut. Der Wiederaufbau nach Kriegszerstörung erfolgte 1951. Die westliche Außenwand wurde wieder mit Stuckornamenten verziert und straßenseitig durch einen Bruchsteinsockel rustifiziert.

Ein Rundbogentor führt zum Innenhof und anschließend über eine Treppe zur Hauseingangstür, die Einlass für 3 Wohnungen bietet. Im Keller, der auch straßenseitig zugänglich ist, befinden sich Abstellräume, die Heiztechnik und ein Fahrradkeller. Die ehemalige Wagenremise bietet großzügigen Platz für 2 Autos.

Das dickwandige massive Mauerwerk beherbergt auf allen 3 Ebenen eine großzügige Wohneinheit mit jeweils ca. 145 m² Wohnfläche, die sich auf 4 -5 Zimmer, 1 Abstellraum, 1 Bad und 1 Gäste-WC verteilt. Diese verfügen über schöne Altbaudetails, hohe Decken (ca. 3,35 m), großzügige Fenster und einen besonderen Wohnflair. Die Mieter genießen den Fernblick über riesige Laubbäume hinweg bis zur Margarethenhöhe.

Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über einen Balkon zur Straßen- und Südseite und eine große Terrasse, die über einige Stufen in den hinteren kleinen Garten führt. Diesen nutzen die Mieter der EG-Wohnung exklusiv. Auch das 1. Obergeschoss verfügt über einen Balkon zur Straßenseite. Die Mieteinnahmen können durch Vermietung der Untergeschosswohnung mit eigenem Eingang erhöht werden. Auch der Dachboden ist teilweise wohnlich ausgebaut und beheizt. Auch wird ein großer Teil als Trockenraum genutzt. Dieses Mehrfamilienhaus eignet sich ideal als langfristige wertstabile Kapitalanlage in einer der attraktivsten Lagen von Essen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Das Gebäude wurde als wertgeschätzter Familienbesitz gepflegt, bewusst der historische Charme der Altbausubstanz bewahrt und durch moderne Sanierungsmaßnahmen aufgewertet, wie z.B.:

neue Brennwerttherme in 12/2024,

Kunststofffenster mit Isolierverglasung seit 1981, einzelne Fenster / Terrassenanlage neu in 2014, 2021 und 2023, einfachverglaste Holzfenster in Treppenhaus und Abstellräumen,

Parkettboden in allen Räumen außer Bad, Küche, WC und Abstellraum, 2013 / 2015 teilweise erneuert bzw. in 2016 aufgearbeitet,

teilweise Erneuerung von Elektroleitungen,

neue Bäder in ca. 1981 und ca. 2012

Briefkastenanlage und Mülltonnenbehausung in Edelstahl, etc..

Die Wohnungen verfügen über hohe Decken, großzügige Fenster und gut erhaltene Altbaudetails, die eine ansprechende Wohnatmosphäre schaffen. Ein akuter Renovierungsbedarf besteht nicht, doch werden langfristig Maßnahmen in Sanitär, Elektrik, Putz- und Malerarbeiten und evtl. Dach notwendig werden.

Trotz der historischen Einzigartigkeit – auch im Gesamtbild der beiden Doppelhaushälften – besteht kein Denkmalschutz!

Sonstiges

Die Grundrisse sind auf Grundlage historischer Grundrisse bearbeitet und ohne jegliche Gewähr. Gerne ermögliche ich Ihnen eine zeitnahe individuelle Besichtigung!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)