

Zunächst Kapitalanlage, dann Selbstnutzung in Essen-Bochold!

45356 Essen, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-004948



Wohnfläche ca.: **106 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **250.000 EUR**



Zunächst Kapitalanlage, dann Selbstnutzung in Essen-Bochold!

Objekt ID	MM-004948
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	(Bochold) 45356 Essen Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	106 m ²
Nutzfläche ca.	55 m ²
Grundstück ca.	220 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Etagenheizung
Baujahr	1975
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	250.000 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein liebevoll gepflegtes Reihenmittelhaus in Essen, genauer gesagt im charmanten Stadtteil Bochold. Das Haus, welches im Jahr 1975 erbaut wurde, versprüht einen ganz besonderen Charme und lädt zum Wohlfühlen ein. Mit seinen zwei Etagen bietet es eine gemütliche Wohnfläche von ca. 106 m², die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz für gemeinsame Momente und gemütliches Beisammensein bietet. Aber das ist noch nicht alles! Das Haus verfügt auch über eine praktische Nutzfläche von ca. 55 m² im Kellergeschoss, die Ihnen zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Beim Betreten des Hauses werden Sie von seiner soliden Bauweise und dem guten Zustand begeistert sein. Das Erdgeschoss besteht aus einem großzügigen Wohnzimmer, mit direktem Zugang zu Terrasse und Garten, sowie einer gemütlichen Küche und einem Gäste WC. Im Obergeschoss stehen Ihnen insgesamt vier zu Schlafzwecken dienende Zimmer und das Tageslichtbadezimmer mit Badewanne, welche erholsame Stunden an kalten Tagen verspricht, zur Verfügung.

Die Ausstattungsqualität des Hauses ist dem Baujahr entsprechend als gut zu bezeichnen, der Eigentümer hat das Objekt fortlaufend instand gehalten. Der geräumige Keller bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum für all Ihre persönlichen Schätze sowie eine gemütliche Kellerbar. Doch das wahre Highlight dieser Immobilie ist der traumhafte Garten und die einladende Terrasse. Hier können Sie unvergessliche Momente mit Ihren Liebsten verbringen, sei es beim Grillen, Spielen oder einfach nur beim Entspannen und Genießen der Sonnenstrahlen.

Lassen Sie sich von diesem zauberhaften Haus überzeugen und vereinbaren noch heute einen Termin für eine persönliche Besichtigung. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Juwel präsentieren zu dürfen und Ihnen bei allen Fragen zur Verfügung zu stehen.

Der derzeitige Eigentümer verkauft das Haus zunächst ausschließlich als Kapitalanlage, da er ein lebenslanges Wohnrecht in Anspruch nehmen möchte.

Ausstattung

- Grundstück: 220 m²
- Wohnfläche: 120 m²
- Nutzfläche: 50 m²
- 3 Schlafzimmer
- Tageslichtbadezimmer mit Wanne
- Gäste WC
- Kellerbar/Hobbyraum
- Terrasse mit Süd-Ausrichtung
- PKW-Garage
- Nachtspeicherheizung

Zunächst ausschließlich als Kapitalanlage, da der derzeitige Eigentümer ein lebenslanges Wohnrecht in Anspruch nehmen möchte!



Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

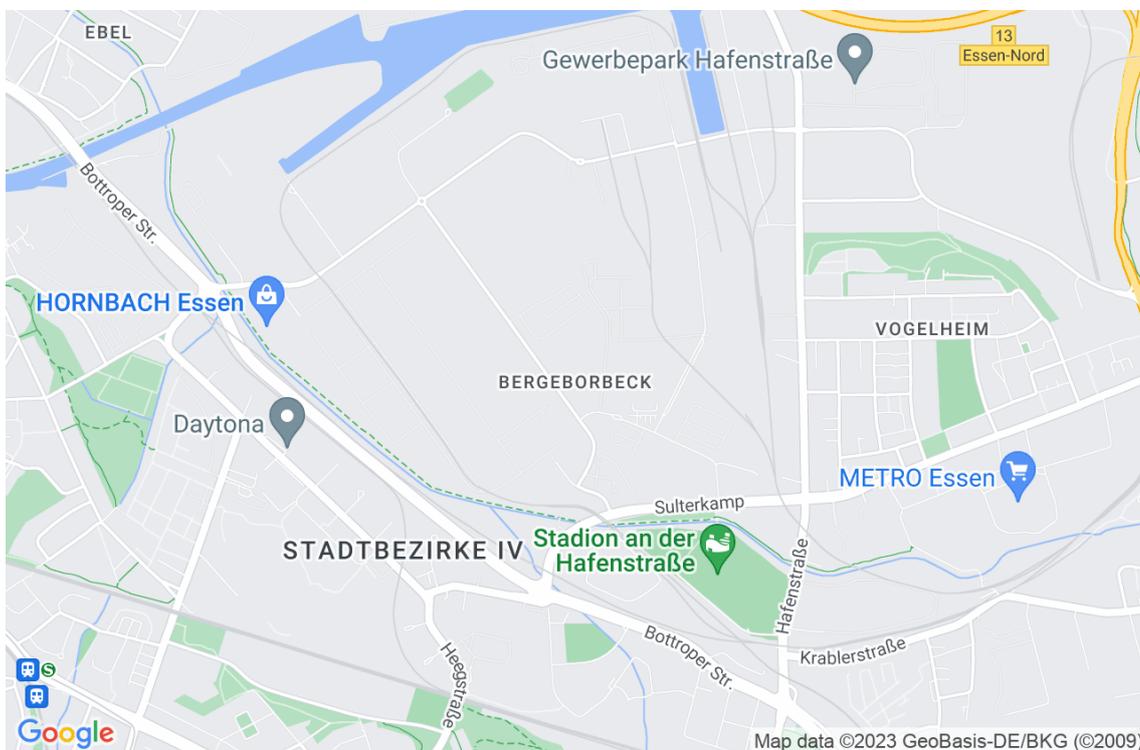
Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	28.03.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1975
Primärenergieträger	Strom
Endenergiebedarf	103,10 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Das Reihenmittelhaus befindet sich in Essen-Bochold. Bochold liegt in der Mitte der Essener Stadtteile Bergeborbeck, Altenessen-Süd, Stadtkern, Altendorf und Borbeck. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind mit dem PKW bequem in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an den ÖPNV kann als gut bezeichnet werden. Über die Haltestelle "Bergmühle" haben Sie eine gute Anbindung in Richtung Essen-Hauptbahnhof. Schnell erreichbar sind zudem die Auffahrten der A40 und A42 in die Richtungen Duisburg/Bochum/Dortmund. Fahrzeiten in die umliegenden Ruhrgebietsstädte sind somit ebenfalls schnell erledigt.





Sonnenterrasse



Eingangsbereich



Küche



Gäste WC



Ansicht Wohn-/Esszimmer





Ansicht Essbereich



Ansicht Wohnbereich



weitere Ansicht



Flur Obergeschoss



Ansicht Badezimmer



weitere Ansicht





Schlafzimmer



Kinder-/Arbeitszimmer I



separater Arbeitsbereich



Ansicht Kinder-/Arbeitszimmer II



Hobbykeller



Ansicht Sonnenterrasse





Für Gartenliebhaber!



Viel Grün und viel Ruhe!

