

Familiennest! 5-Zimmer-Wohnung in gefragter Wohnlage von Essen-Bredeney!

45133 Essen / Bredeney, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-002444



Wohnfläche ca.: **115 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **380.000 EUR**



Familiennest! 5-Zimmer-Wohnung in gefragter Wohnlage von Essen-Bredeney!

Objekt ID	MM-002444
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	45133 Essen / Bredeney Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	115 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1970
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Einbauküche, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Separates WC
Käuferprovision	3,98 % inkl. MwSt.
Hausgeld	330 EUR
Kaufpreis	380.000 EUR



Objektbeschreibung

In hervorragender Wohnlage von Essen-Bredeney befindet sich diese ca. 115 m² große 5-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten. Die Immobilie liegt unmittelbar an der Grenze zu Essen-Stadtwald und besticht mit einer ruhigen und äußerst zentralen Wohnlage. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie der Schellenberger Forst sind fußläufig erreichbar.

Eine geräumige Diele offeriert Ihnen Zugang zu allen Räumen des Objekts. Im Eingangsbereich separieren sich die Küche sowie ein Gäste-WC zu Ihrer linken ab. Die Küche ist derzeit mit einer zweizeiligen Einbauküche ausgestattet und offeriert Ihnen viel Arbeitsfläche. Ein Frühstückstisch lässt sich hier ideal einbringen.

Das Highlight der Immobilie ist ein großzügiger Wohn- und Essbereich. Dieser verfügt über einen gelungenen Schnitt und offeriert Ihnen vielseitige Stellmöglichkeiten für Ihr Mobiliar. Aus diesem gelangen Sie auf einen schönen Balkon in Südausrichtung.

Im Verlauf der Diele stehen Ihnen vier gut geschnittene Schlafräume zur Verfügung. Ein Tageslichtbadezimmer mit Duschwanne fügt sich angrenzend an die Schlafräume gelungen in den Grundriss ein.

Die Beheizung des Objektes erfolgt über eine Elektrofußbodenheizung. Ein großer Kellerraum sowie eine Abstellräumlichkeit komplettieren das Angebot der Immobilie.

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin!

Ausstattung

- Hervorragende Wohnlage von Essen-Bredeney
- Direkte Grenze zu Essen-Stadtwald
- Alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar
- Direkte Lage am Schellenberger Forst (Trimm Dich Pfad)
- Naherholung an den Schillerwiesen
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten
- Baujahr 1970
- Ca. 115 m² Wohnfläche
- 5-Zimmerwohnung
- Großzügiger Wohnbereich
- Balkon in Südwestausrichtung
- 4-Gut geschnittene Schlafräume
- Geräumige Küche mit Essbereich
- Tageslichtbadezimmer mit Duschwanne
- Gäste-WC
- Fußbodenheizung Elektro
- Keller
- Endenergieverbrauch 99,1 kWh

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	Verbrauchsausweis
Gültig bis	14.08.2024
Baujahr lt. Energieausweis	1971
Primärenergieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	C



Lage

In hervorragender Nachbarschaft von Essen- Bredeney befindet sich diese Immobilie im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Angrenzend an den Stadtwald und den Stadtwaldplatz finden Sie alle Annehmlichkeiten direkt vor der Haustür: Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich am Stadtwaldplatz oder im nahen Umfeld, Ärzte und Apotheken komplettieren das Angebot. Der öffentliche Nahverkehr bringt Sie vom Stadtwaldplatz aus in alle Richtungen, auch der S-Bahnhof ist fußläufig erreichbar. Nach Feierabend und am Wochenende laden der unmittelbar angrenzende Schellenberger Forst sowie der nur wenige Minuten entfernte Baldeneysee zur Freizeitgestaltung ein. Erkunden Sie die abwechslungsreichen Wanderstrecken oder genießen Sie ein Picknick in den Ruhrauen.





Ansicht Diele



Ansicht Wohnbereich



Weitere Ansicht Wohnbereich



Ansicht Balkon



Weitere Ansicht Balkon





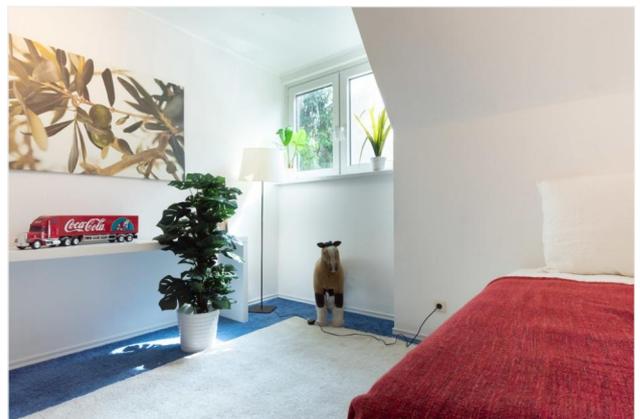
Weitere Ansicht Balkon



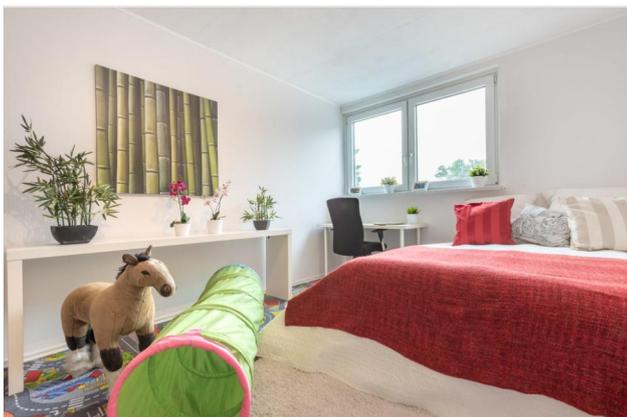
Ansicht Schlafbereich



Kinder-oder Arbeitszimmer 1



Ansicht Kinder-oder Arbeitszimmer 2



Ansicht Kinder-oder Arbeitszimmer 3



Ansicht Küche





Weitere Ansicht Küche



Ansicht Tageslichtbadezimmer



Ansicht Gäste-WC



Weitere Ansicht Diele

