

## Kapitalanlage oder Selbstnutzung?

45289 Essen / Burgaltendorf, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-002319



Wohnfläche ca.: **84 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **139.000 EUR**



## Kapitalanlage oder Selbstnutzung?

Objekt ID	MM-002319
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Burgaltendorf) 45289 Essen / Burgaltendorf
Etage	3
Wohnfläche ca.	84 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Heizungsart	Etagenheizung
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Kabel-/Sat-TV, Keller, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,98% zzgl. MwSt.
Hausgeld	340 EUR
Kaufpreis	139.000 EUR



## Objektbeschreibung

Die 84 m<sup>2</sup> große Wohnung (Baujahr 1970) liegt im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses und bietet eine Menge Potenzial. Vom Eingang aus betreten Sie zunächst den Flur, der Sie in alle Räume der Wohnung führt. Der Wohn- und Essbereich, das ein Durchgangszimmer ist, wird der Hauptaufenthaltort sein. Hier haben Sie ausreichend Stellfläche für Ihre Wohnzimmermöbel und einen schicken Esstisch. Nebenan befindet sich das Schlafzimmer. Auch dieser Raum ist großzügig geschnitten. Die zwei weiteren Kinder- oder Arbeitszimmer sind etwas kleiner. In der Küche kann perfekt eine kleine L-förmige Küche eingebaut werden. Das Badezimmer wurde im Jahr 2008 renoviert. Es ist weiß gefliest und ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Beheizt wird die Wohnung momentan über Nachtspeicherheizung. Außerdem gehören zwei Kellerräume zur Wohnung. In der Gemeinschaftswaschküche haben Sie Platz für Ihre Waschmaschine. Eine Mitbenutzung des Trockenbodens ist gestattet.

Die Wohnung ist aktuell vermietet.

## Ausstattung

- 5 Parteien
- Dachgeschoss
- 84 m<sup>2</sup>
- 4 Zimmer (das Wohnzimmer ist ein Durchgangszimmer)
- Baujahr 1970
- gute Raumaufteilung
- Badezimmer weiß gefliest und mit Badewanne (aus dem Jahr 2008)
- 2 Kellerräume
- Gemeinschaftswaschküche mit eigenem Stellplatz für die Waschmaschine
- Trockenboden
- Nachtspeicherheizung (aus dem Jahr 2008)
- Kabel-TV
- ruhige Wohngegend
- 340 € Hausgeld (davon sind ca. 200 € umlagefähige Kosten)
- aktuell vermietet

## 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.



## Lage

Burgaltendorf zählt zu den beliebtesten Essener Stadtteilen und hat sich seinen dörflichen Charakter über die Jahre bewahren können. Dieser Standort ist heute durch Wohngebiete, etwas Landwirtschaft und die Ruine der Burg Altendorf geprägt, die um 1180 erbaut wurde. Mit dieser Wohnlage haben Sie alle Annehmlichkeiten direkt vor der Tür, ob Bäcker, Apotheke oder Lebensmittelladen: Alles ist fußläufig in wenigen Schritten erreichbar. Eine Bushaltestelle garantiert durch die Buslinien SB 15 und 180/166 eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Durch eine Grundschule mit Ganztagsbetreuung und mehrere Kindergärten bietet Burgaltendorf ein familienfreundliches Umfeld. Die Auffahrten zur B 227 bzw. A 46 sind in wenigen Minuten erreicht. Aber auch die Freizeit kommt nicht zu kurz: Zahlreiche Jogging- und Fahrradstrecken bringen Abwechslung in die sportliche Tagesgestaltung.





Kinder- oder Arbeitszimmer



Küche



Schlafzimmer



Kinder- oder Arbeitszimmer



Badezimmer





Grundriss

