

Kapitalanlage oder Eigennutzer? Dachgeschosswohnung in Frohnhausen!

45145 Essen / Frohnhausen, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-002626



Wohnfläche ca.: **61,63 m²** - Zimmer: **2,5** - Kaufpreis: **129.000 EUR**



Kapitalanlage oder Eigennutzer? Dachgeschosswohnung in Frohnhausen!

Objekt ID	MM-002626
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Frohnhausen) 45145 Essen / Frohnhausen
Etage	3
Wohnfläche ca.	61,63 m²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1960
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	153,33 EUR
Kaufpreis	129.000 EUR



Objektbeschreibung

In einer ruhigen Seitenstraße im Stadtteil Essen-Frohnhausen befindet sich diese gut aufgeteilte 2,5 Zimmerwohnung.

Die etwa 62m² große Wohnung begrüßt Sie mit einer geräumigen Diele. Aus der Diele separiert sich auf der rechten Seite die gut geschnittene Küche, in der man eine moderne Einbauküche integrieren kann. Von der Diele links abgehend erreicht man das gelungen projektierte Badezimmer, welches mit einem Fenster und einer Badewanne ausgestattet ist.

Gegenüberliegend vom Badezimmer liegt das großzügig geschnittene Schlafzimmer. Dieser Raum bietet ausreichend Stellfläche für alle notwendigen Möbeln. Zusätzlich besticht der Raum durch das Dachfenster, welches ausreichend Tageslicht mitbringt und zusätzlich nachts den Blick in den Sternenhimmel offeriert.

Nebst der Küche befindet sich das angrenzende Esszimmer. Der offen gestaltete Raum lädt geradezu dazu ein, einen großen Esstisch zu platzieren und gemütliche Abende mit Ihren Freunden oder der Familie zu verbringen.

Angrenzend zum Esszimmer befindet sich das gelungen projektierte Wohnzimmer. Der offen gestaltete Raum bringt viel Variation mit und lässt keine Wünsche in Ihrer persönlichen Raumgestaltung offen. Angrenzend zum Wohnzimmer befindet sich ebenfalls ein Abstellraum, um alle Utensilien des Alltags zu verstauen. Die Wohnung ist in den Wohn und Schlafräumen mit Echtholzboden ausgestattet.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren am besten noch heute ein Termin für eine persönliche Besichtigung!

Ausstattung

- ca. 61 m² Wohnfläche
- Baujahr 1960
- Mehrfamilienhaus mit 7 Parteien
- drei gut aufgeteilte Zimmer
- separate Küche
- ruhige Seitenstraße in zentraler Lage
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- Anschlüsse für Waschmaschine im Badezimmer
- eigener Kellerraum
- Elektroheizung
- Gas-Anschluss liegt bereits im Haus

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	19.09.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	128,10 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Dieses Objekt liegt absolut zentral in Frohnhausen nahe dem Stadtzentrum. Inmitten der zahlreichen Wohngebiete Frohnhausens gibt es mehrere, ursprünglich zur Erholung von Krupparbeitern angelegte Parks, wie den Riehlpark, den Westpark, den Gervinus- oder den Alfredspark. Fußläufig erreichen Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, diverse Banken und eine große Postfiliale. Die Anbindung ist durch die Anschlussstelle Frohnhausen der A 40 hervorragend. Die U-Bahnlinie U 18 hält in unmittelbarer Nähe, zudem gibt es die S-Bahn-Haltestellen Essen-Frohnhausen und Essen-West.





Eingangsbereich



Wohnbereich



Impressionen



Ansicht Richtung Abstellraum



Essbereich





Impressionen



Impressionen



Küche



Impressionen



Impressionen



Schlafzimmer





Weitere Ansicht Schlafzimmer



Impressionen



Badezimmer



mit Duschwanne



Impressionen

