

Ganz oben ist's am schönsten!

45279 Essen / Horst, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-002376



Wohnfläche ca.: **101 m²** - Zimmer: **3,5**



Ganz oben ist's am schönsten!

Objekt ID	MM-002376
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Horst) 45279 Essen / Horst
Wohnfläche ca.	101 m ²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1981
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV
Käuferprovision	3,98 % inkl. MwSt.
Hausgeld	250 EUR



Objektbeschreibung

Mit großer Freude können wir Ihnen heute diese ca. 101 m² große Maisonettewohnung zum Kauf anbieten. In gewachsener Wohnlage von Essen Horst befindet sich die Eigentumswohnung im 2. OG eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten. Das gut geschnittene Objekt besticht mit großzügigen Räumen und einem durchdachten Grundriss. Beim Eintritt in das Objekt erwartet Sie ein offener Eingangsbereich mit einer Garderobennische. Dieser offeriert Ihnen Zugang zu allen Räumen des Objekts.

Die Küche gliedert sich aus dem Eingangsbereich zu Ihrer Rechten gelangen in den Grundriss ein und bietet Ihnen ein hervorragendes Platzangebot und viel Arbeitsfläche. Ein sich in die Küche integrierender Abstellraum rundet das Angebot der Küche ab. Neben dem Wohn- und Essbereich befinden sich ein vielseitig nutzbares Kinder- oder Arbeitszimmer sowie ein Tageslicht-Duschbadezimmer in der ersten Ebene. Das Highlight dieser Ebene bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, dieser offeriert Ihnen durch einen guten Schnitt viele individuelle Stellmöglichkeiten für Ihr Mobiliar sowie Zugang auf einen großen im Jahr 2015 sanierten Balkon.

Über eine Wendeltreppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier erwarten Sie ein Schlafbereich mit Ankleide, sowie ein weiteres Tageslichtbadezimmer en suite.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralfußbodenheizung.

Komplettiert wird dieses Angebot durch einen Kellerraum und eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche.

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

Ausstattung

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten
- Baujahr 1981
- Maisonette-Wohnung im zweiten Obergeschoss
- Ca. 101 m² Wohnfläche
- 3,5 Zimmer
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Großer Balkon 2015 saniert
- Große Küche mit Abstellraum
- Tageslichtbad mit Dusche
- Schlafbereich mit Ankleidebereich im Obergeschoss
- Weiteres Tageslichtbadezimmer en suite
- Gas-Zentralfußbodenheizung
- Fenstersanierungen in 2015 / 2018
- Kellerraum / Waschküche

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	01.07.2023
Baujahr lt. Energieausweis	1981
Wesentlicher Energieträger	Gas



Lage

Ihr neues Zuhause befindet sich unweit der Ruhr im Stadtteil Steele-Horst. Die Eigentumswohnung befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich im nahen Umfeld. Ob Bäckerei, Metzger oder Supermärkte: Alles ist in kurzer Zeit erreichbar. Besonders ist die fußläufig erreichbare S-Bahnhaltestelle, die ein garantiert zügiges vorankommen ermöglicht. Freizeit und Erholung kommen bei dieser Lage natürlich nicht zu kurz: Die Ruhr mit ihren zahlreichen Auen sowie der Baldeneysee locken mit vielfältigen Freizeitangeboten. Genießen Sie mit Ihrer Familie ein Picknick oder profitieren Sie als Sportler von abwechslungsreichen Fahrrad- und Joggingstrecken.





Ansicht Wohn-und Essbereich



Impressionen Wohnbereich



Ansicht Wohnzimmer



Weitere Ansicht Wohn- und Essbereich



Impressionen Wohnbereich





Impressionen Wohnbereich



Ansicht Balkon



Weitere Ansicht Balkon



Ansicht Küche



Ansicht Kinderzimmer



Ansicht Kinderzimmer





Weitere Ansicht Küche



Ansicht Badezimmer Ebene 1



Impressionen Badezimmer



Impressionen Badezimmer



Weitere Ansicht Badezimmer Ebene 1



Weitere Ansicht Badezimmer Ebene 1

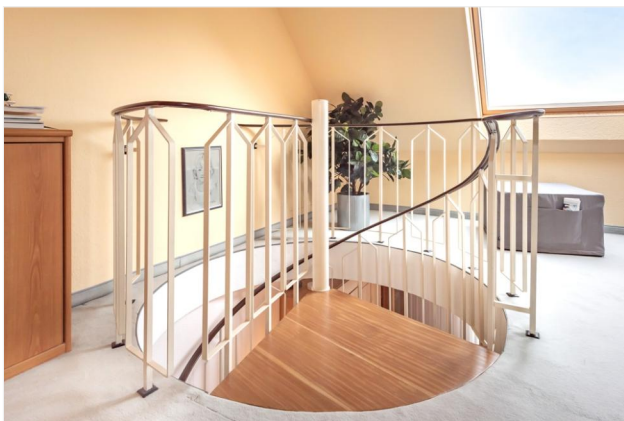




Impressionen Badezimmer



Ansicht Wendeltreppe



Ansicht Aufgangsbereich zweite Ebene



Ansicht Schlafzimmer



Weitere Ansicht Schlafzimmer



Weitere Ansicht Schlafzimmer





Ansicht Badezimmer OG



Weitere Ansicht Badezimmer OG



Weitere Ansicht Schlafzimmer

