

3 Zimmerwohnung in ruhiger Wohngegend von Burgaltendorf

45289 Essen / Burgaltendorf, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-001706



Wohnfläche ca.: **63,18 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **89.000 EUR**



3 Zimmerwohnung in ruhiger Wohngegend von Burgaltendorf

| | |
|------------------------|--|
| Objekt ID | MM-001706 |
| Objekttypen | Erdgeschosswohnung, Wohnung |
| Adresse | (Burgaltendorf) 45289 Essen / Burgaltendorf |
| Wohnfläche ca. | 63,18 m ² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung / Merkmale | Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Seniorengerecht |
| Käuferprovision | 3,98% zzgl. MwSt. |
| Kaufpreis | 89.000 EUR |



Objektbeschreibung

3 Zimmerwohnung mit viel Potential!

Sie sind auf der Suche nach einer Erdgeschosswohnung bzw. nach einer 3 Zimmerwohnung? Dann sollten Sie sich unbedingt dieses Angebot anschauen.

Die 63 m² große Wohnung (Baujahr 1959) liegt im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses und bietet eine Menge Potential. Vom Eingang aus betreten Sie zunächst den Flur, der Sie in alle Räume der Wohnung führt. Der Wohn- und Essbereich wird der Hauptaufenthaltort sein. Hier haben Sie ausreichend Stellfläche für Ihre Wohnzimmermöbel und einen schicken Esstisch. Den Balkon erreichen Sie ebenfalls vom Wohnzimmer. Mit dem Blick ins Grüne können Sie den Alltag entspannt ausklingen lassen und die Abendsonne genießen. Nebenan befinden sich das Schlafzimmer und das Kinder- oder Arbeitszimmer. Die Küche liegt gegenüber vom Wohnzimmer. Es kann perfekt eine U-förmige Küche eingebaut werden. Das Badezimmer entspricht nicht mehr den heutigen Ansprüchen, ist aber vollkommen funktionstüchtig. Allgemein ist die Wohnung renovierungsbedürftig.

Beheizt wird die Wohnung momentan über Nachtspeicherheizung. Außerdem gehören zwei Kellerräume zur Wohnung. Eine Mitbenutzung des Trockenbodens ist gestattet.

Ausstattung

- Erdgeschosswohnung
- 63,18 m²
- 3 Zimmer
- 5 Parteienhaus
- Baujahr 1959
- renovierungsbedürftig
- gute Raumaufteilung
- Badezimmer ist vollkommen funktionstüchtig
- Balkon mit Markise (Sanierung 2018)
- 2 Kellerräume
- Trockenboden
- Nachtspeicherheizung
- Kabel- TV
- ruhige Wohngegend

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.





„3 Zimmerwohnung in ruhiger Wohngegend von Burgaltendorf“

Schlafzimmer



Wohn- und Esszimmer



weiter Ansicht Wohn- und Esszimmer



Arbeits- oder Kinderzimmer



Küche



Flur





Badezimmer



Balkon



Schlafzimmer

