

Gemütliche 2-Raum Wohnung mit Balkon!

45279 Essen / Freisenbruch, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-001731



„Gemütliche 2-Raum Wohnung mit Balkon!“

Wohnfläche ca.: **55,65 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **79.500 EUR**



Gemütliche 2-Raum Wohnung mit Balkon!

Objekt ID	MM-001731
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Freisenbruch) 45279 Essen / Freisenbruch
Etage	EG
Wohnfläche ca.	55,65 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Keller, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,98 % zzgl. MwSt.
Hausgeld	173 EUR
Kaufpreis	79.500 EUR



Objektbeschreibung

Perfekt geschnittene Erdgeschosswohnung in Freisenbruch!

Diese 55,65 m² große Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Über einen Flur gelangen Sie in alle Räume der Wohnung. Das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon können Sie perfekt mit einer Wohnlandschaft gestalten. Sogar Platz für einen Esstisch ist hier vorhanden. Auf dem Balkon können Sie Ihren Alltag voll und ganz hinter sich lassen und vollkommen entspannen. Gegenüber befindet sich das Schlafzimmer, welches durch die Fenster gut mit Licht durchflutet wird. Die Küche ist u-förmig gestaltet worden und kann gerne nach Bedarf übernommen werden. Nebenan befindet sich das Badezimmer und wurde im Jahr 2018 vollständig saniert und mit grauen Bodenfliesen und einer bodentiefen Dusche ausgestattet. Ebenfalls befindet sich hier der Anschluss für die Waschmaschine. Die Wohnung wird über Nachtspeicherheizung beheizt. Im Schlafzimmer und im Wohnzimmer wurde Teppichboden verlegt. Rollläden werden Sie an allen Fenstern finden. Zudem befindet sich in der Diele ein Einbauschränk, welcher gut als Abstellraum für allgemeine Haushaltsutensilien verwendet werden kann.

Außerdem gehört ein Kellerraum zur Wohnung. Im Keller befindet sich ein Gemeinschaftstrockner, welchen Sie sich mit zwei weiteren Eigentümern teilen können. Da zu der Wohnung keine Garage gehört, haben Sie laut Teilungserklärung einen Anspruch auf einen Außenstellplatz.

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Dann melden Sie sich noch heute und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Baujahr Objekt 1969
- Erdgeschoss
- 55,65 m²
- 2 Zimmer
- gepflegte Einbauküche (kann nach Bedarf übernommen werden)
- saniertes Badezimmer mit Dusche aus 2018
- Rollläden
- Balkon mit Markise
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Gemeinschaftstrockner (wird zu dritt geteilt)
- Nachtspeicherheizung
- Kellerraum

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.

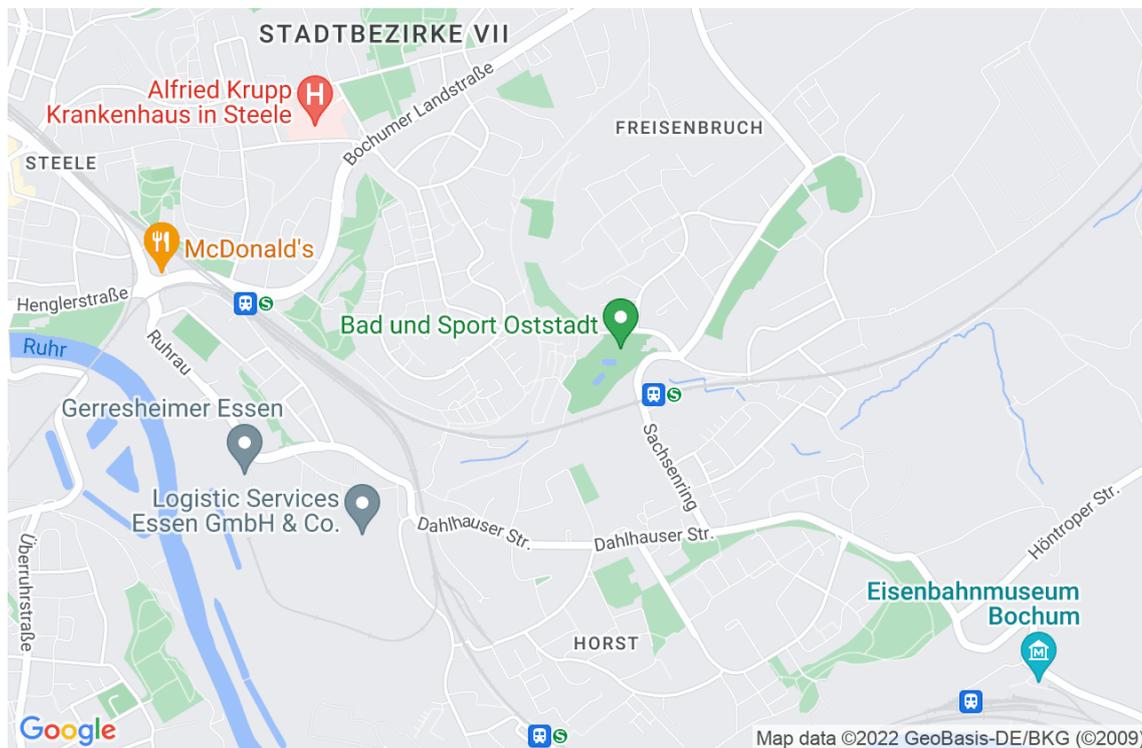
Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	05.05.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1969
Endenergiebedarf	127,00 kWh/(m ² ·a)



Lage

Freisenbruch ist ein Stadtteil im Osten der Stadt Essen. Begrenzt wird dieser im Westen durch Essen-Steele, im Norden durch Essen-Leithe, im Osten durch Bochum-Wattenscheid und im Süden durch Essen-Horst. Essen-Freisenbruch verfügt über ein Hallen- und Freibad, ein Bürgerhaus, das Kinder- und Jugendfreizeitangebote anbietet und über ein Krankenhaus. Über die S-Bahnlinie S1 ist Freisenbruch direkt mit der Essener Innenstadt und einigen umliegenden Großstädten des Ruhrgebietes verbunden. Weiterhin verkehren zahlreiche Buslinien in Freisenbruch.





„Gemütliche 2-Raum Wohnung mit Balkon!“

Balkon



Bad



Bad andere Seite



Wohnbereich



Küche



Flur





Schlafzimmer

