

„Wohnung mit Garten- sucht Familie!“

45279 Essen / Freisenbruch, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-001846



Wohnfläche ca.: **100 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **310.000 EUR**



„Wohnung mit Garten- sucht Familie!“

Objekt ID	MM-001846
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	45279 Essen / Freisenbruch
Wohnfläche ca.	100 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2005
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Gartennutzung, Massivbauweise, Separates WC, Terrasse, Tiefgarage
Käuferprovision	3,98 % zzgl. MwSt.
Hausgeld	330 EUR
Kaufpreis	310.000 EUR



Objektbeschreibung

In gehobenem und ruhigem Wohnumfeld befindet sich diese ca. 100 m² große Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 7 Parteien. Das Objekt besticht durch gut geschnittene Räumlichkeiten und ein offenes Wohnkonzept. Eine offen gestaltete Diele bietet Ihnen viel Raum für eine schöne Garderobe und Zugang zu allen Räumlichkeiten der Wohnung.

Zwei vielseitig nutzbare Zimmer befinden sich beim Betreten der Wohnung zu Ihrer Rechten. Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer Dusche und einer Wanne ausgestattet. Angrenzend an dieses befindet sich das Gäste- WC. Ein weiterer Schlafraum liegt neben dem Badezimmer und offeriert Ihnen einen Zugang zur Terrasse.

Das Highlight des Objektes ist der offene Wohn- und Essbereich. Durch einen gelungenen Schnitt, haben Sie hier viele individuelle Stellmöglichkeiten für Ihr Mobiliar. Die Küche separiert sich hier durch eine Leichtbauwand ab. Bei Bedarf kann diese geöffnet werden, sodass man eine offene Wohnküche realisieren kann.

Aus dem Wohnbereich haben Sie Zugang zu Ihrer überdachten Terrasse und zum Garten. Die Terrasse bietet Ihnen Platz für eine schöne Sitzgruppe und lädt an heißen Tagen zum Entspannen ein. Für den pflegeleicht angelegten Garten, obliegt Ihnen das alleinige Sondernutzungsrecht.

Eine Kellerräumlichkeit gehört ebenfalls zum Objekt. Das Angebot des Kellergeschosses wird durch einen Fahrradkeller und einen Wasch- und Trockenkeller abgerundet. Ihr Auto findet Platz auf Ihrem Tiefgaragenstellplatz im Teileigentum.

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

Ausstattung

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Baujahr 2005
- ca. 100 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Wanne
- Gäste- WC
- Offener Wohn- und Essbereich
- Terrasse
- Sondernutzungsrecht am Garten
- Markise
- Kellerräumlichkeit
- Fahrradkeller
- Wasch- und Trockenkeller
- TG- Stellplatz im Teileigentum

Energieausweis

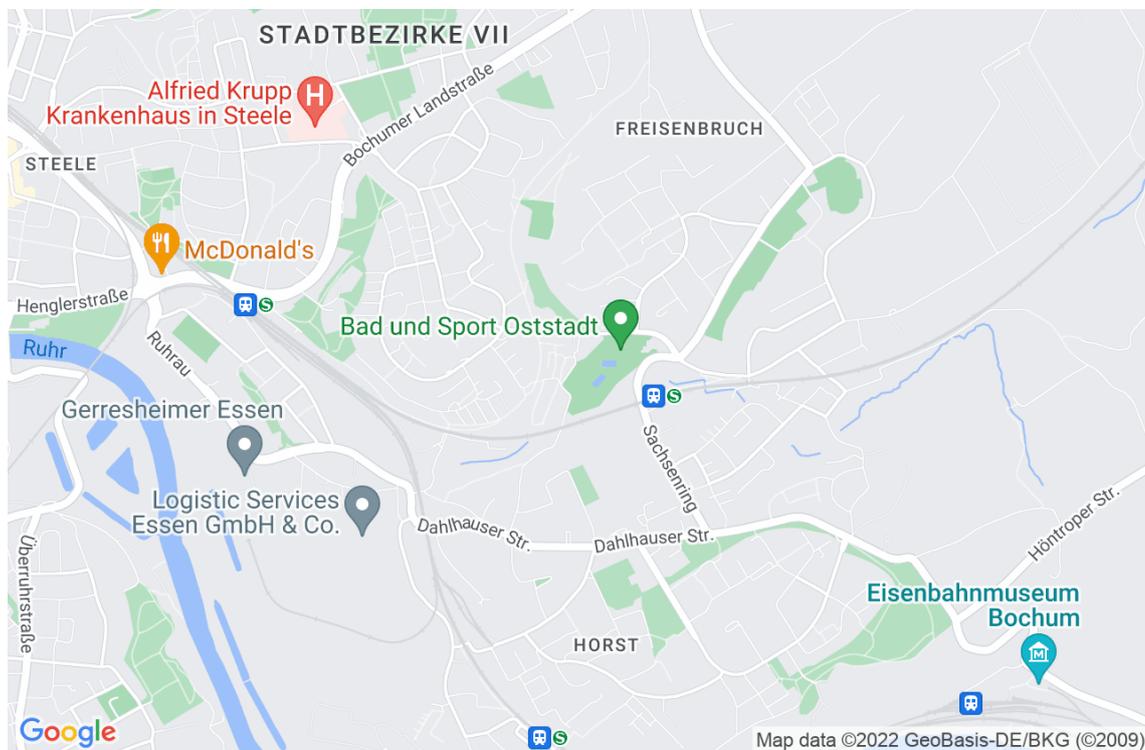


Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	23.06.2024
Baujahr lt. Energieausweis	2005
Primärenergieträger	Gas



Lage

Das im Jahre 2005 erbaute Objekt liegt im Stadtteil Freisenbruch im Osten der Stadt Essen. Umgeben von Grünflächen und Feldern offeriert Ihnen die Lage ein ruhiges und familienfreundliches Wohnumfeld. Begrenzt wird Freisenbruch 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. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind problemlos zu erreichen. 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.





Ansicht Wohnbereich



Ansicht Küche



Ansicht Schlafräumlichkeit mit Zugang zur Ter



Ansicht Badezimmer



Ansicht Eingangsbereich





Ansicht Flur



Ansicht Kinderzimmer



Ansicht weitere Schlafräumlichkeit



Ansicht Terrasse



Ansicht Garten

