

In Nachbarschaft zum Baldeneysee!

45259 Essen / Heisingen, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-006117



Wohnfläche ca.: **69 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **184.000 EUR**



In Nachbarschaft zum Baldeneysee!

Objekt ID	MM-006117
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Heisingen) 45259 Essen / Heisingen Nordrhein-Westfalen
Etage	EG
Wohnfläche ca.	69 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1982
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Garage	15.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon/Terrasse Süd, Dusche, Garage, Keller, Massivbauweise
Käuferprovision	3,57 % inklusive Mehrwertsteuer
Hausgeld	334 EUR
Kaufpreis	184.000 EUR



Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen heute diese schöne Erdgeschosswohnung in Seenähe vorstellen zu dürfen.

Die Wohnung befindet sich wie eingangs erwähnt im Erdgeschoss eines im Jahr 1982 erbauten, vollunterkellerten und insgesamt 6 Parteien umfassenden, gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Gesamtwohnfläche von ca. 69,00 m² verteilt sich auf ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zum rund 6,00 m² großen und nach Süden ausgerichteten Sonnenbalkon, ein geräumiges Schlafzimmer, ein Tageslichtbadezimmer (ausgestattet mit Badewanne und Dusche sowie Waschmaschinenstellplatz), eine Küche und eine einladende Diele mit praktischem Einbauschränk. Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz um eine Wohnlandschaft und einen Esstisch mit Platz für 6 Personen unterzubringen. Wohnzimmer, Schlafzimmer und Diele sind mit einem geschmackvollen Echtholzparkettboden versehen. Highlight ist sicherlich der nach Süden ausgerichtete Sonnenbalkon. Hier lässt sich an warmen Sommerabenden perfekt entspannen. Selbstverständlich gehört ein abschließbarer Kellerraum zur Wohnung dazu. Ebenfalls gibt es im Haus einen gemeinschaftlichen Trockenraum im Keller und einen gemeinschaftlich genutzten Fahrradkeller. Ferner beinhaltet dieses Wohnungsangebot den Erwerb einer separaten PKW-Garage. Der Kaufpreis ist mit 15.000,00 € angesetzt.

Die Wohnung ist seit 03/2012 vermietet. Die derzeitigen Mieteinnahmen (Kaltmiete) pro Monat betragen 500,00 € für die Wohnung zzgl. 50,00 € für die PKW-Garage. Selbstverständlich werden sämtliche Betriebskosten auf den Mieter umgelegt.

Das monatlich zu entrichtende Hausgeld beträgt 334,00 €.

Ausstattung

Alles auf einen Blick:

- Zwei Zimmerwohnung im Erdgeschoss mit Süd-Balkon
- ca. 69,00 m²
- vermietet seit 03/2012 (Kaltmiete: 500,00 € zzgl. 50,00 € Garage)
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Waschmaschinenstellplatz im Badezimmer
- Echtholzparkett in Wohnzimmer, Schlafzimmer und Diele
- monatliches Hausgeld: 334,00 €
- direkte Nähe zum Baldeneysee
- Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung
- Fenster mit Kunststoffrahmen und Zweifach Isolierverglasung
- PKW Garage: 15.000,00 €
- abschließbarer Kellerraum
- Gemeinschaftstrockenraum + Fahrradkeller

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren Ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem

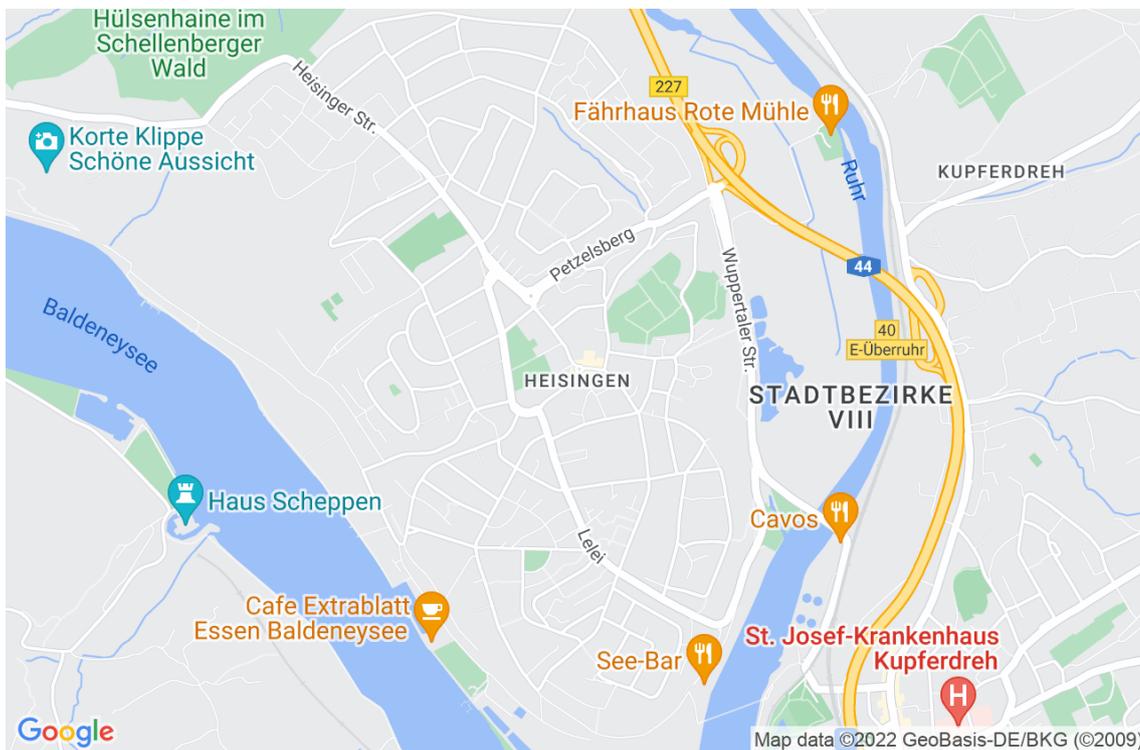


Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr über die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 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. Die sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kund im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.



Lage

Heisingen gehört zu den bevorzugten Stadtteilen im Essener Süden und hat sich über Jahre seinen dörflichen Charme bewahren können. Die ruhige und grüne Umgebung bietet Ihnen zahlreiche Vorzüge, denn hier lassen sich Arbeiten, Alltag und Freizeit ideal miteinander verbinden. Ihre Einkäufe für den täglichen Bedarf erledigen Sie bequem im nahe gelegenen Ortskern. Ob Bäcker, Ärzte oder mehrere Lebensmittelläden: Hier ist alles in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Auch Schulen und Kindergärten sind in ausreichender Zahl vorhanden und tragen zu einer familienfreundlichen Umgebung bei. Neben zahlreichen Freizeitangeboten werden Sie die Idylle und Naturverbundenheit Ihrer neuen Wohnlage genießen: Nach Feierabend und an Wochenenden lädt das Ruhrtal zu Entspannung und sportlichen Aktivitäten ein. Genießen Sie ein Picknick mit der gesamten Familie oder erkunden Sie die Natur mit dem Ruderboot auf dem Baldeneysee. Freizeitsportler werden von den abwechslungsreichen Rad- und Jogginstrecken begeistert.





Ansicht Wohnzimmer



weitere Ansicht



Ansicht Balkon



Ansicht Schlafzimmer



Ansicht Küche



Ansicht Badezimmer





Ansicht Treppenhaus

