

Herzlich willkommen zuhause

45134 Essen, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-005102



Wohnfläche ca.: **58,45 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **149.000 EUR**



Herzlich willkommen zuhause

Objekt ID	MM-005102
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Rellinghausen) 45134 Essen Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	58,45 m ²
Nutzfläche ca.	8 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1900
Ausstattung	Standard
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Teilunterkellert, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Hausgeld	293 EUR
Kaufpreis	149.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese bezaubernde Wohneinheit erstreckt sich über großzügige 59 m² Wohnfläche und befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohngebäudes. Nach einer liebevollen Renovierung bietet sie die perfekte Gelegenheit, ein ebenerdiges Zuhause zu gestalten, das Sie sofort ins Herz schließen werden.

Raumaufteilung:

Die Wohnung verfügt über zwei geräumige Zimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder gemütliches Wohnzimmer, hier haben Sie Raum für Ihre individuellen Bedürfnisse.

Die großzügig geschnittene Küche wird das Herz jedes Hobbykochs höherschlagen lassen. Mit ausreichend Platz für Ihre Traumküche lässt sich hier jegliche Gestaltungsmöglichkeit umsetzen.

Das separate Badezimmer ist praktisch gestaltet und bietet Ihnen die nötige Privatsphäre für Ihre persönliche Pflege.

Fazit:

Diese Wohneinheit bietet ein ideales Fundament, um Ihr persönliches, ebenerdiges Paradies zu schaffen. Dank ihrer großzügigen Räume, der gut durchdachten Aufteilung, steht Ihrem neuen Wohnraum nichts mehr im Weg. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieses Angebots selbst zu überzeugen.

Ausstattung

- gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Baujahr 1900 nachhaltig saniert
- Erdgeschoss
- 59 m² Wohnfläche
- 8 m² Nutzfläche
- 2 Zimmer
- geräumiger Wohn- und Essbereich
- geräumiger Schlafbereich
- Badezimmer
- Gas-Zentralheizung 2021
- 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	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.10.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	131,80 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Rellinghausen ist im Essener Süden ein sehr beliebter Stadtteil. Zwischen Stadtwald, Bergerhausen und Huttrop gelegen, wohnt man hier mit einer sehr guten Verkehrsanbindung. Haltestellen des ÖPNV sind fußläufig erreichbar, es gibt gute Verbindungen mit Bahn und Bus in sämtliche Richtungen. In wenigen Minuten ist man mit dem Auto auf der A52 und A40. Aber auch der Freizeitwert kommt hier nicht zu kurz, denn der Schellenberger Wald liegt quasi vor der Tür, die Ruhr mit Spazier- und Fahrradwegen ist ebenfalls schnell erreicht. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken etc. sind im nahen Umfeld vorhanden.





Ansicht Wohn- und Essbereich



Ansicht Küche



Ansicht Badezimmer



Ansicht Eingangsbereich



Ansicht Schlafbereich



Ansicht 2 Wohn- und Essbereich

