

Schöne Aussichten! Wohnraum im 1. OG mit fantastischem Balkon!

45355 Essen / Bochohd, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-002365



Wohnfläche ca.: **123,75 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **249.000 EUR**



Schöne Aussichten! Wohnraum im 1. OG mit fantastischem Balkon!

Objekt ID	MM-002365
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Bochold) 45355 Essen / Bochold
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	123,75 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1982
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Dusche, Einbauküche, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad
Käuferprovision	2,38 % inkl. MwSt.
Hausgeld	390 EUR
Kaufpreis	249.000 EUR



Objektbeschreibung

In ruhiger Seitenstraßenlage von Essen-Bochold befindet sich die ca. 123,75 m² große Eigentumswohnung im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten. Das Objekt besticht durch großzügige Räume sowie einem hervorragenden Sanierungsstand.

Beim Eintritt in die Wohnung, empfängt Sie eine großzügige Diele, welche Ihnen Zugang zu allen Räumlichkeiten gewährt. Durch den Zuschnitt der Diele lassen sich ideal Garderobensituationen sowie große Spiegelemente realisieren. Ein sich beim Eintritt in die Wohnung zu Ihrer Linken Seite abgrenzender Flur, offeriert Ihnen eine gelungene Separation zu den Schlafräumen, Ihrem Tageslichtbadezimmer sowie zu einem im Jahr 2017 sanierten WC.

Das 2013 sanierte Badezimmer überzeugt mit einer bodentiefen Dusche mit Duschrinne und wertigem Glaselement sowie einer zeitlosen Verfliesung, welche sich ideal in den gesamtheitlichen Farbstil der Bodenverfliesung integriert.

Der ca. 17 m² große Hauptschlafbereich verfügt über einen guten Schnitt und viele individuelle Stellmöglichkeiten für Ihr Mobiliar. Dieser ist derzeit mit einem massiven Einbauschränk ausgestattet und liegt ruhig zur Rückseite des Gebäudes. Eine Klimaanlage rundet das Angebot des Schlafbereiches ab. Gelungen projektiert grenzt ein im Jahr 2017 saniertes Gäste-WC an Ihr Schlafzimmer. Hier erwarten Sie hochwertige Feinsteinzeugfliesen, welche eine moderne und edle Optik garantieren. Zwei weitere vielseitig nutzbare Schlafräume liegen nebeneinander und fügen sich gelungen in den Grundriss ein.

Ein weiteres Highlight hält die im Jahr 2013 erneuerte Einbauküche für Sie bereit. Viel Arbeits- und Staufläche, hochwertige Materialien sowie Küchengeräte der Firma Siemens, lassen das Herz eines jeden Küchenliebhabers höherschlagen.

Das Highlight der Immobilie ist der ca. 50 m² große Wohn- und Essbereich mit einem weiteren Zugang zu Ihrem Balkon. Große Wandflächen sowie ein hervorragender Schnitt lassen keine Einrichtungswünsche offen. Die Kombination aus der hochwertigen Bodenfliese mit Fußbodenheizung sowie einem gemauerten Kaminofen sorgen gerade in der kalten Jahreszeit für ein vortreffliches Wohlfühlambiente.

Der im Jahr 2018 sanierte Balkon mit ca. 30 m² Fläche sowie einer Teilüberdachung, offeriert Ihnen einen schönen Blick ins Grüne und komplettiert dieses Angebot hervorragend.

Ein Kellerraum sowie eine Waschküche gehören ebenfalls zum Objekt.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Sie!

Ausstattung

- Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss
- Ruhige Seitenstraßenlage von Essen Bochold
- Baujahr 1980 (Ursprung 1912 Abriss bis auf die Grundmauern)
- Ca. 123,75 m² Wohnfläche
- Vier Zimmer
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Kamin
- Elektrische Rollläden



- Ca. 30 m² großer Balkon mit Teilüberdachung
- Balkonsanierung 2018
- Balkon 1996 erweitert.
- Oberböden größtenteils 2013 erneuert
- Hochwertige Verfliesung
- Fußbodenheizung (Energieträger Gas)
- Schlafbereich ca. 17,2 m² mit Einbauschränk
- Tageslichtbadezimmer 2012
- Ebenerdige Dusche mit Duschrinne
- Gäste-WC 2017 saniert
- Zwei weitere gut geschnittene Schlafräume
- Klimaanlage 2020
- Gas-Heizung Kesselerneuerung 2012
- Erneuerung der Kaminverkleidung Dach 2020
- Kellerraum
- Gemeinschaftswaschküche

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. Die Provision richtet sich mit Hinweis auf die allgemeinen Geschäfts- und Provisionsbedingungen nach Mietdauer und ist verdient und fällig nach Abschluss des Mietvertrages. Der guten Ordnung halber möchten wir Sie darauf hinweisen, dass wir Ihnen nach Mietvertragsabschluss eine

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	10.07.2026
Baujahr lt. Energieausweis	1980
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E



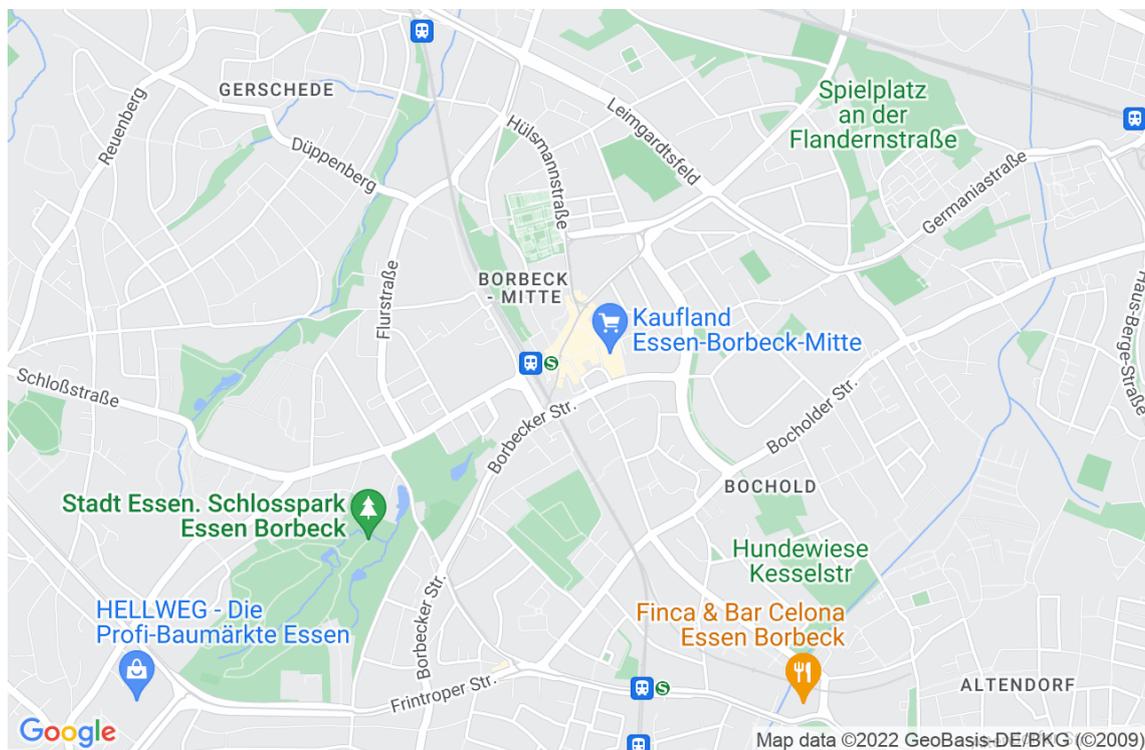
Lage

Eine gewachsene Bewohnerstruktur, eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine hervorragende Erreichbarkeit des Autobahnnetzes des Ruhrgebiets, machen den Essener Stadtteil Bochold zu einem beliebten Stadtteil für Jung und Alt.

Diese Eigentumswohnung liegt in zentraler und dennoch ruhiger Wohnlage von Bochold.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Einrichtungen, Ärzte, Schulen und Kindergärten erreichen Sie in nur wenigen Minuten.

Die Essener Innenstadt sowie das Zentrum von Essen-Borbeck sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell zu erreichen.





Ansicht Wohnbereich



Ansicht Kamin



Ansicht Essbereich



Ansicht Eingangsbereich



Ansicht Diele / Eingangsbereich





Ansicht Küche



Weitere Ansicht Küche



Ansicht Tageslichtbadezimmer



Weitere Ansicht Tageslichtbadezimmer



Ansicht Gäste-WC



Ansicht Schlafbereich





Ansicht Kinder-oder Arbeitszimmer



Ansicht Kinder- oder Arbeitszimmer 2



Weitere Ansicht Balkon



Weitere Ansicht Balkon



Ansicht Balkon

