

Direkt einziehen und loswohnen

45133 Essen / Bredeney, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-000952



Wohnfläche ca.: **85 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **195.000 EUR**



Direkt einziehen und loswohnen

Objekt ID	MM-000952
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Bredeney) 45133 Essen / Bredeney
Etage	2
Wohnfläche ca.	85 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1973
Zustand	teil-/vollsanziert
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse Südwest, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Separates WC
Käuferprovision	3,98% zzgl. MwSt.
Hausgeld	215 EUR
Kaufpreis	195.000 EUR



Objektbeschreibung

Hier treffen Sie auf eine besonders schicke Eigentumswohnung in Bredeney/ Schuir. Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses und wurde umfassend saniert, sodass Sie ein Erstbezug nach Sanierung erwartet. Sie können einfach einziehen und sich auf einer Fläche von 85 qm wohlfühlen. Den größten Teil dieser Fläche nimmt der Wohnbereich mit Küche ein. Dieser Raum besticht durch seine Offenheit. Trotzdem wirkt der Raum auf den ersten Blick aufgeteilt und wird durch die baulichen Gegebenheiten in Wohnbereich und die Küche unterteilt. Die Küchenanschlüsse sind bereits vorhanden und liegen an der rechten Wandseite. Praktischerweise wurde auch an eine Abstellkammer gedacht.

Ein heller Wohnstil würde sich im Wohnzimmer gut machen und die Größe des Raumes unterstreichen. Der Balkon am Wohnzimmer ist nach Südwesten ausgerichtet und ermöglicht Ihnen auch nach Feierabend die Ausnutzung der Sonne. Auch auf dem Balkon gibt es eine Abstellkammer.

Die Schlafräume liegen nebeneinander. Der größere ist als Elternschlafzimmer geeignet. Der kleinere könnte ein Kinderzimmer werden. Aber auch als Arbeitszimmer könnte dieser Raum dienen.

Das große Badezimmer und ein Gäste-WC liegen nebeneinander und sind im gleichen Stil gehalten. Dunkle Bodenfliesen und weiße Wandfliesen sind bei beiden verbaut worden. Im großen Badezimmer gibt es eine bodengleiche Dusche mit Regenwalddusche. Die Badewanne verläuft über die gesamte Wandseite. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls im Bad. Die Wohnung wird über eine Fußbodenheizung mit Strom beheizt.

Ausstattung

- Erstbezug nach Sanierung
- 2. Etage
- offener Wohnbereich
- Gäste-WC
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Abstellkammer in der Küche
- Balkon mit Südwest-Ausrichtung
- Abstellkammer auf dem Balkon
- Kabelanschluss
- Fußbodenheizung mit Strom
- 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	30.09.2018
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Primärenergieträger	Strom



Lage

In gehobener Nachbarschaft von Essen Bredeney / Schuir finden Sie dieses Objekt. Ihre Einkäufe für den täglichen Bedarf und darüber hinaus erledigen Sie bequem im Bredeneyer Ortskern. Ob Bäckereien oder Lebensmittelläden: Alles ist hier vorhanden. Auch Ärzte befinden sich im nahen Umfeld. Durch die Bahnlinien 101 und 107 sind Sie gut an den ÖPNV angebunden. Auch Freizeit und Erholung kommen nicht zu kurz: Genießen Sie die abwechslungsreichen Joggingstrecken im Stadtwald Bredeney. Der Baldeneysee ist in wenigen Minuten erreicht. Am Abend und an Wochenenden locken die örtlichen Gastronomiebetriebe mit einem abwechslungsreichen, kulinarischen Programm.





„Direkt einziehen und loswohnen“



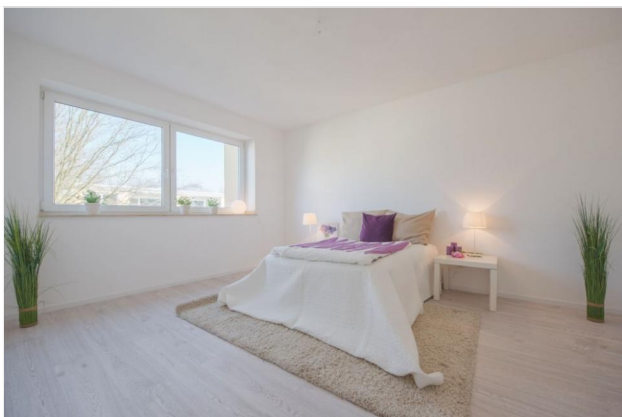
Wohnzimmer



Essbereich



Küche



Schlafzimmer



Kinder- oder Arbeitszimmer





Badezimmer



Dusche



Gäste-WC



Balkon



Blick vom Balkon

Mein Makler[®]
IN MEINER STADT ZUHAUSE

FRICKIMMOBILIEN IHR IMMOBILIENEXPERTE IN ESSEN

Unser gesamtes Angebot und Leistungsspektrum finden Sie unter: www.carsten-frick.de

Carsten Frick
Carsten Frick, Geschäftsführer Frick Immobilien

Mein Makler - Frick Immobilien 1



SEIT 8 JAHREN ÜBERZEUGT UNSER TEAM MIT KOMPETENTEM FACHWISSEN RUND UM DEN REGIONALEN MARKT.

Die Spezialisierung auf bestimmte Stadtteile ist bei der Objektvermarktung von großer Bedeutung, denn nur wer sein Gebiet genau kennt, kann auch optimal beraten. Eine große Kundendatenbank ermöglicht eine schnelle, unkomplizierte und diskrete Vermarktung.

Entscheidend für eine erfolgreiche Abwicklung ist die genaue Preisermittlung einer Immobilie. Zu unserem **umfassenden Leistungsspektrum** gehört deshalb auch **die kostenfreie Wertermittlung** Ihrer Immobilie. **Kontaktieren Sie uns jetzt und lassen Sie sich von unseren Profis beraten!**

WIR FREUEN UNS AUF IHREN ANRUF

0201 80 90 388
www.carsten-frick.de

Mein Makler®
IN MEINER STADT ZUHAUSE
FRICKIMMOBILIEN IHR IMMOBILIENEXPERTE IN ESSEN

Mein Makler - Frick Immobilien 2

