

Schmuckstück in Bredeney mit 2 Garagen

45133 Essen / Bredeney, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-001558



„Schmuckstück in Bredeney“

Wohnfläche ca.: **103 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **295.000 EUR**



Schmuckstück in Bredeney mit 2 Garagen

Objekt ID	MM-001558
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Bredeney) 45133 Essen / Bredeney
Etage	2
Wohnfläche ca.	103 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1976
Stellplätze gesamt	2
Garagen	10.000 EUR (Anzahl: 2)
Ausstattung / Merkmale	Garage, Gäste-WC, Keller, Separates WC
Käuferprovision	3,98% zzgl. MwSt.
Hausgeld	550 EUR
Kaufpreis	295.000 EUR



Objektbeschreibung

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in Essen-Bredeney in einer ruhigen Seitenstraße. Heimkommen und Wohlfühlen ist hier die Devise, denn diese Wohnung wurde 2015 kernsaniert und besticht durch ihre Raumaufteilung.

Der repräsentative Eingangsbereich ist sehr großzügig geschnitten und wird durch die zum Wohnzimmer führende zweiflügelige Glastür erhellt. Zur rechten Seite befindet sich in einer kleinen Diele eine eingebaute Garderobe und das Gäste-WC.

Das Wohnzimmer ist das Highlight dieser Wohnung. Eine große Fensterfront bietet links wie rechts den Zugang zum großen Balkon, der sich wunderbar gestalten lässt und den Blick ins Grüne bietet. Einrichtungssorgen werden Sie im Wohnbereich nicht bekommen, denn dieser lässt sich hervorragend in Essen und Wohnen aufteilen.

Gegenüber liegt die Küche, in der Sie sich verwirklichen können, eventuell sogar noch mit einer kleinen Frühstücksecke.

Schlafzimmer, Gäste-, Kinder- oder Arbeitszimmer und Bad sind durch eine weitere Diele separiert. Das innenliegende Badezimmer verfügt über eine große, bodentiefe Dusche und ist sehr geschmackvoll mit moderner Keramik, weißen Wand- und anthrazitfarbenen Bodenfliesen ausgestattet. Auch bei den beiden Schlafräumen bekommen Sie keine Platzprobleme.

Sämtliche Wohnräume sind mit hochwertigen Vinyl-Designböden ausgestattet, auch die Küche. Eine Abstellkammer im Eingangsbereich rundet das Angebot ab.

Selbstverständlich gehört ein Kellerraum zur Wohnung. In der Gemeinschaftswaschküche stehen eine Waschmaschine und ein Trockner zur Verfügung, hier können Sie auch Ihre Wäsche trocknen.

Eine der beiden Garagen erreichen Sie direkt über den Keller, den zweiten Platz finden Sie im Nachbarhaus (Einstellplatz in einer ebenerdigen Garage).

Ausstattung

- 2. OG
- 103 m²
- gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 8 Einheiten
- Baujahr 1976
- geräumiges Wohn- und Esszimmer
- Gäste- WC
- Balkon
- Garage
- Einstellplatz in einer weiteren Garage
- Öl - Zentralheizung
- elektrische Rollläden
- Vinyl-Designböden
- SAT- TV
- Kellerraum



- Gemeinschaftswaschküche u. Trockenraum

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	27.03.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1976
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	C



Lage

In gehobener Nachbarschaft von Essen Bredeney 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.





Ansicht Wohnzimmer



DSC_7699



DSC_7700



DSC_7701



Ansicht Schlafzimmer



Ansicht Arbeitszimmer





Ansicht Küche



Ansicht 1 Bad



Ansicht 2 Bad

