

Attraktiv Wohnen im schönen Bredeneu

45133 Essen-Bredeneu, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-002840



Wohnfläche ca.: **106,29 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **439.000 EUR**



Attraktiv Wohnen im schönen Bredeneey

| | |
|----------------------------|--|
| Objekt ID | MM-002840 |
| Objekttypen | Etagenwohnung, Wohnung |
| Adresse | 45133 Essen-Bredeneey |
| Etage | 1 |
| Wohnfläche ca. | 106,29 m ² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Terrassen | 1 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Öl |
| Baujahr | 1976 |
| Zustand | gepflegt |
| Ausstattung | gehoben |
| Stellplätze gesamt | 1 |
| Stellplätze | 2 Stellplätze |
| Garagen | 2 Stellplätze |
| Ausstattung / Merkmale | Außenstellplatz, Einbauküche, Garage, Gäste-WC, Offene Küche, Terrasse |
| Käuferprovision | 3,57 % inkl. MwSt. |
| Hausgeld | 507 EUR |
| Nettorendite (Soll) | 2,36 % |
| Mieteinnahmen (Soll) | 10.380,00 EUR pro Jahr |
| Kaufpreis | 439.000 EUR |



Objektbeschreibung

Bereits beim Betreten dieser schön geschnittenen Dreiraumwohnung im Wohnpark Bredeneu fühlen Sie sich wie Zuhause. Ein großer Wohnbereich mit angrenzendem Balkon, auf dem Sie bis in die Abendstunden Sonne genießen können, lädt zum Verweilen ein. Sowohl das Tageslichtbad mit Wanne als auch das innenliegende Gäste-Bad mit Dusche wurden erst 2009 renoviert und befinden sich in einem neuwertigen Zustand. Die sehr geräumige Küche, die übernommen werden kann, bietet genug Platz für einen Essbereich. Im Schlafzimmer wurde hochwertiger Parkettboden verlegt, ein weiterer Raum eignet sich perfekt als Kinder- oder Arbeitszimmer.

Zur Wohnung gehören eine Garage, ein Stellplatz sowie ein Kellerraum. Außerdem ist die Nutzung der gemeinschaftlichen Waschküche und des Fahrradkellers möglich.

Der Energieausweis zur Liegenschaft ist vorhanden und wird gerne bei der Besichtigung vorgelegt.

Ausstattung

- Hervorragende Wohnlage von Essen Bredeneu
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Ca. 106 qm Wohnfläche
- Balkon mit Südwest-Ausrichtung
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Gäste-WC mit Dusche
- Parkettboden im Schlafzimmer
- Laminatboden im Wohnbereich
- Fliesen in Bädern und Küche
- Öl-Zentralheizung
- Garage und Stellplatz
- Küche kann übernommen werden
- gemeinschaftliche Waschküche und Fahrradkeller
- Kellerraum
- Spielplatz im Wohnpark

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. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage per Email oder Telefon.



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.





Wohnbereich



Küche



Bad



Wohnbereich



Schlafzimmer



Kinderzimmer





Bad 2



Diele



Park

