

Wohnen am Heissiwald!

45133 Essen / Bredeney, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-004228



Wohnfläche ca.: **93 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **350.000 EUR**



Wohnen am Heissiwald!

Objekt ID	MM-004228
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	45133 Essen / Bredeney Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	93 m ²
Zimmer	3
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1980
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Hausgeld	397 EUR
Kaufpreis	350.000 EUR



Objektbeschreibung

In gehobener Nachbarschaft von Essen Bredeney befindet sich diese gut geschnittene Eigentumswohnung im ersten Obergeschoss eines im Jahr 1980 erbauten Mehrfamilienhauses. Die hochwertig ausgestatteten Räumlichkeiten erstrecken sich über ca. 93 m² Wohnfläche und können perfekt gestaltet werden.

Der Eingangsbereich ist hell und geräumig und lässt viele Stellmöglichkeiten für Ihr Mobiliar zu. Ein Highlight der Immobilie ist der große und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit Zugang zu einem großen, mit einer Markise ausgestatteten Balkon. Dieser offeriert Ihnen neben einem großartigen Sonnenplatz einen fantastischen Weitblick in die Natur. Ein offen gestalteter Essbereich fügt sich gelungen an den Wohnbereich an und bietet Ihnen viel Stellfläche für eine große Tafel. Diesen komplettiert ein zweiter Balkon. Ihr Schlafbereich liegt ebenfalls ruhig zur Rückseite des Gebäudes und bietet Ihnen einen guten Schnitt für Ihr Schlafzimmernobiliar. Das im Jahr 2013 zeitlos sanierte Badezimmer ist mit hochwertiger Keramik und einer barrierearmen Dusche ausgestattet. Ein weiteres Kinder- oder Arbeitszimmer sowie ein Gäste-WC runden das Angebot der Wohnung ab. Eine Hubgarage, eine Kellerräumlichkeit sowie eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche gehören ebenfalls zum Angebotsumfang.

Die Wohnung kann ab sofort bezogen werden.

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Dann zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Ausstattung

- Gefragte Lage von Essen Bredeney
- Ruhige Seitenstraßenlage
- Fantastischer Weitblick
- Direkte Nähe zum Baldeneysee
- Grünes Wohnumfeld
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus (1980)
- Eigentumswohnung 1. Obergeschoss
- Ca. 93 Quadratmeter Wohnfläche
- Hervorragender Grundriss
- Großer Wohnbereich
- Echtholzparkett
- Gut geschnittener Schlafbereich
- Modernisiertes Badezimmer (2013)
- Gäste WC
- 2 Balkone
- Markise
- Traumhafter Weitblick
- Garage (Teileigentumsgrundbuch)
- Duplexparker / Hubgarage (2008 erneuert)
- Gartenmitbenutzung



- Waschküche im Keller
- Kellerraum
- Verfügbar ab sofort

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren Ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr über 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. Die sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kund im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	28.09.2018
Baujahr lt. Energieausweis	1980
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	134,00 kWh/(m ² ·a)



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.





Straßenansicht



Eingangsbereich



Weitere Ansicht Eingang



Wohnbereich



Weitere Ansicht Wohn-/Essbereich



Schlafzimmer





Arbeits- oder Gästezimmer



Küche



Modernes Badezimmer



Weitere Ansicht Badezimmer



West-Balkon



West-Balkon





Ost-Balkon



Ost-Balkon



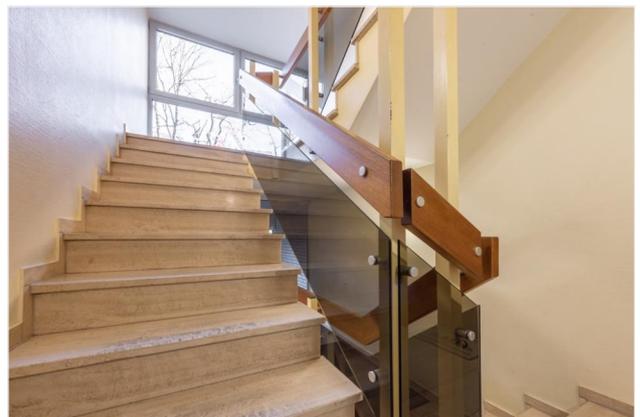
Gepflegter Außenbereich



Weitere Ansicht



Garage



Treppenhaus





Waschküche

