Helle Dreiraumwohnung mit Balkon in Burgaltendorf

45289 Essen / Burgaltendorf, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-002477

Wohnfläche ca.: **87,95 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **220.000 EUR**

Frick Immobilien GmbH
Herr Jan Becker

essen@mein-makler.com

Tel. 0201 8090388

Helle Dreiraumwohnung mit Balkon in Burgaltendorf

Objekt ID	MM-002477
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Burgaltendorf) 45289 Essen / Burgaltendorf
Etage	2
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	87,95 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1968
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Balkon/Terrasse Südost, Dusche, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Keller, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,98 % zzgl. MwSt.
Hausgeld	317 EUR
Kaufpreis	220.000 EUR

Frick Immobilien GmbH
Herr Jan Becker
essen@mein-makler.com
Tel. 0201 8090388

Objektbeschreibung

Diese schicke und modernisierte Dreizimmer-Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus lässt Ihre Wohnträume Realität werden. Die etwa 88 m² große Wohnung begrüßt sie mit einer geräumigen Diele, an die sich die übrigen Räume anschließen. Die helle Küche ist im letzten Jahr noch einmal mit einem neuen Fliesenboden ausgestattet worden und lässt Sie optimal eine große Küchenzeile einrichten. Angrenzend daran befindet sich das Kinder-/ oder Arbeitszimmer, welches zur Rückseite des Gebäudes liegt. Das daneben liegende Tageslichtbad wurde ebenfalls im letzten Jahr komplett modernisiert, bietet eine große bodentiefe Dusche und ist mit einer Handtuchheizung ausgestattet. Im großzügigen und hellen Schlafzimmer haben Sie reichlich Platz für ein Doppelbett und auch eine Schrankwand lässt sich hier optimal stellen.
Das Highlight der Wohnung ist sicherlich der 30 m² große Wohn- und Essraum. Die große Fensterfront lässt hier viel natürliches Licht hinein. Von hier haben Sie außerdem Zugang zu dem Balkon, welcher ebenfalls mit einer guten Größe punktet und in Süd-Ost-Ausrichtung liegt. Der Garten des Hauses steht zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.
Die Wohnung ist im letzten Jahr noch mit ansprechendem und einheitlichem Laminatboden ausgestattet worden.
Das Objekt wird über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2012 beheizt und ist voll unterkellert.

Ausstattung

- gepflegtes 7-Parteien-Haus
- Baujahr 1968
- 88 m² Wohnfläche
- drei geräumige Zimmer
- zwei Schlafzimmer
- modernes Tageslichtbad aus 2020
- bodentiefe Dusche und Handtuchheizung
- Küche mit neuem Vinylboden aus 2020
- großer Wohn- und Essbereich mit schöner Fensterfront
- Balkon mit Blick auf die Felder und Südost-Ausrichtung
- Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2012
- Objekt voll unterkellert
- einheitlicher Laminatboden (Eiche Natur)

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	06.09.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1968
Primärenergieträger	Gas
Warmwasser enthalten	ja

Lage

Burgaltendorf zählt zu den beliebtesten Essener Stadtteilen und hat sich seinen dörflichen Charakter über die Jahre bewahren können. Dieser Standort ist heute durch Wohngebiete, etwas Landwirtschaft und die Ruine der Burg Altendorf geprägt, die um 1180 erbaut wurde. Alle Annehmlichkeiten, ob Bäcker, Apotheke oder Lebensmittelladen: Alles ist in 5 Minuten mit dem Auto erreichbar. Eine Bushaltestelle garantiert durch die Buslinien SB 15 und 180/166 eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Durch eine Grundschule mit Ganztagsbetreuung und mehrere Kindergärten bietet Burgaltendorf ein familienfreundliches Umfeld. Die Auffahrten zur B 227 bzw. A 46 sind in wenigen Minuten erreicht. Aber auch die Freizeit kommt nicht zu kurz: Zahlreiche Jogging- und Fahrradstrecken bringen Abwechslung in die sportliche Tagesgestaltung.

Frick Immobilien GmbH
Herr Jan Becker
essen@mein-makler.com
Tel. 0201 8090388

Wohn-/ und Essbereich

Entspannen und Genießen!

geräumiger Balkon

weitere Ansicht Balkon

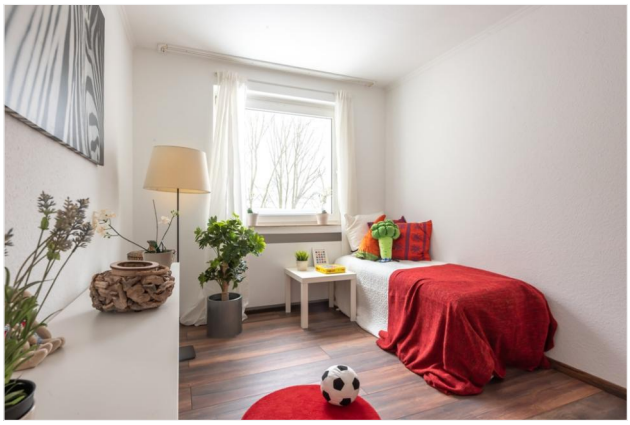
Schlafzimmer

Frick Immobilien GmbH
Herr Jan Becker

essen@mein-makler.com

Tel. 0201 8090388

Impressionen



Kinderzimmer

Impressionen

Hier fühlen Sie sich Zuhause!

Modernisiertes Tageslichtbad

Impressionen

Frick Immobilien GmbH
Herr Jan Becker

essen@mein-makler.com

Tel. 0201 8090388

Küche mit neuem Fliesenboden

Impressionen

Kochen und Genießen!

geräumige Diele

weitere Ansicht Diele Wo

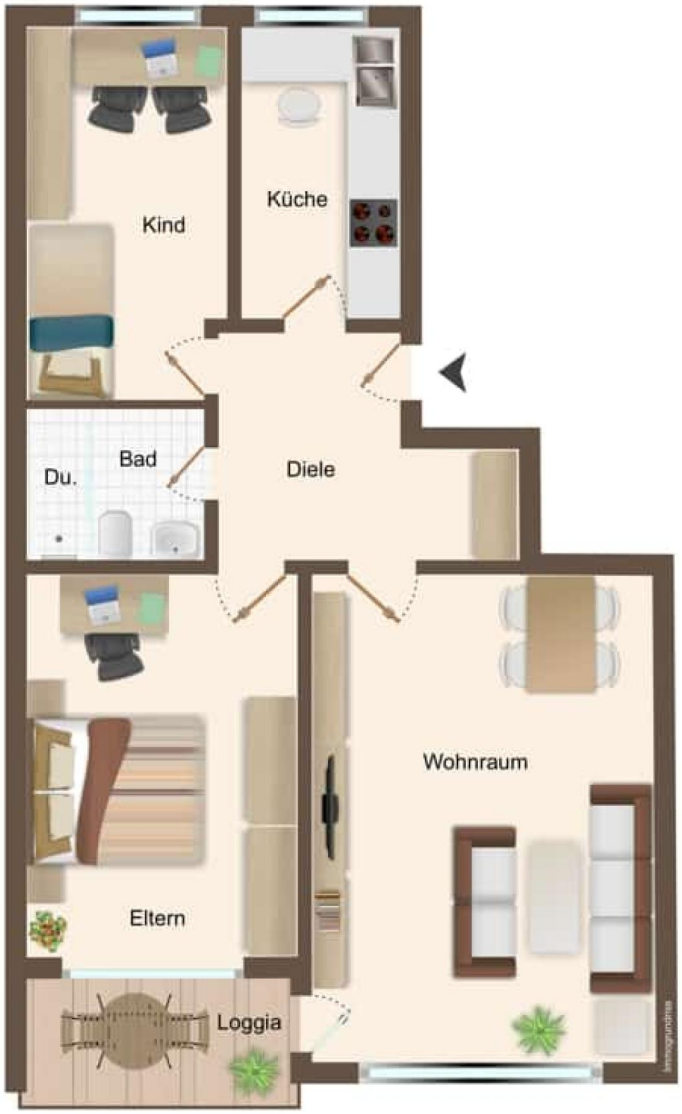
Frick Immobilien GmbH
Herr Jan Becker

essen@mein-makler.com

Tel. 0201 8090388

Grundriss

Grundriss Wohnung



2. Obergeschoss , Wohnung 7

Frick Immobilien GmbH
Herr Jan Becker
essen@mein-makler.com
Tel. 0201 8090388