

***** RESERVIERT *** Neues Lebensgefühl in
Essen-Burgaltendorf!**

45289 Essen / Burgaltendorf, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-005459



Wohnfläche ca.: 111 m² - Zimmer: 3 - Kaufpreis: 449.000 EUR



*** RESERVIERT *** Neues Lebensgefühl in Essen-Burgaltendorf!

| | |
|----------------------------|---|
| Objekt ID | MM-005459 |
| Objekttypen | Etagenwohnung, Wohnung |
| Adresse | (Burgaltendorf) 45289 Essen / Burgaltendorf Nordrhein-Westfalen |
| Etage | 1 |
| Etagen im Haus | 2 |
| Wohnfläche ca. | 111 m ² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 2 |
| Balkone | 1 |
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Baujahr | 2014 |
| Zustand | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |
| Stellplätze gesamt | 1 |
| Tiefgaragenstellplatz | 20.000 EUR (Anzahl: 1) |
| Ausstattung / Merkmale | Balkon, Keller, Massivbauweise, Personenaufzug, Tiefgarage |
| Käuferprovision | 3,57 % inkl. Mehrwertsteuer |
| Hausgeld | 426 EUR |
| Kaufpreis | 449.000 EUR |



Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Wir freuen uns, Ihnen heute diese schöne Eigentumswohnung in begehrter Lage von Essen-Burgaltendorf präsentieren zu dürfen!

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines im Jahr 2014 fertiggestellten und insgesamt 6 Wohneinheiten umfassenden gepflegten Mehrfamilienhauses und verfügt über rund 111,00 m² Wohnfläche. Neben einem großzügigen und hellen Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon mit herrlicher Fernsicht bietet dieses Wohlfühlobjekt noch ein Hauptschlafzimmer mit angrenzendem Ankleidebereich und ein Badezimmer en Suite, einen optimal als Kinder- oder Arbeitszimmer nutzbaren Raum, eine Küche sowie ein innenliegendes Badezimmer mit Badewanne und ein zweites Badezimmer mit Dusche. Der rund 30,00 m² große Wohnbereich bietet ausreichend Platz um neben einer gemütlichen Wohnlandschaft einen Esstisch mit Platz für bis zu sechs oder acht Personen unterzubringen. Vom Wohnbereich gelangen Sie auf den Balkon von welchem Sie eine unverbaubare Fernsicht genießen können. Hier lässt sich der Arbeitstag bei einem Glas Wein und einem guten Buch im Sommer optimal ausklingen. Das Schlafzimmer bildet auf beinahe 18,00 m² Fläche Ihren persönlichen Ruhepol. Der direkt angrenzende Ankleidebereich sorgt dafür, dass Sie im Schlafzimmer keinen platzraubenden Kleiderschrank aufstellen müssen und sich in aller Ruhe startklar machen können für die nächsten Herausforderungen des (Arbeits-) Alltags. Der dritte Raum bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten auf 15,00 m². Denkbar ist die Nutzung als Kinderzimmer, aber auch ein separates Arbeits- oder Gästezimmer sind denkbare Nutzungsmöglichkeiten. Ein hell gefliestes, innenliegendes Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne, und das separate Gäste WC mit Tageslicht und Dusche runden dieses Angebot schließlich ab. Natürlich erreichen Sie Ihre neue Wohnung völlig barrierefrei über den Personenaufzug.

Zum Objekt gehört ebenfalls ein eigenes Kellerabteil, eine gemeinschaftliche Waschküche, ein abschließbarer Fahrradkeller sowie ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage. Ihr E-Auto ist morgens übrigens zu 100% geladen, möglich macht dies Ihre eigene 22 KW-Wallbox.

Das monatlich zu zahlende Hausgeld beträgt gemäß aktuellem Wirtschaftsplan 426,00 €. Davon entfallen 414,00 € auf die Wohnung und 12,00 € auf den Tiefgaragenstellplatz.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin! Die Wohnung ist bereits freigezogen und kann direkt nach Erwerb bezogen werden.

Ausstattung

Alles auf einen Blick:

- 111,00 m² Wohnfläche
- 1. Obergeschoss
- 3 Zimmer + Balkon mit Fernsicht
- Echtholzparkett
- Wohnungseingangstür mit Einbruchschutz



- Gas-Fußbodenheizung mit Solarunterstützung
- zentrale Warmwasserversorgung
- Fenster mit Kunststoffrahmen und Dreifach-Isolierverglasung
- elektrisch betriebene Kunststoffrollläden
- elektrisch betriebene Markise für den Balkon
- Dunstabzugshaube mit Abluft in der Küche
- separater Kellerraum
- Gemeinschaftswaschküche
- abschließbarer Fahrradkeller
- Tiefgaragenstellplatz mit eigener 22 KW-Wallbox
- Aufzug im Haus
- 426,00 € monatliches Hausgeld (414,00 € Wohnung / 12,00 € Tiefgarage)

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 | Bedarfsausweis |
|----------------------------|-------------------------------|
| Gültig bis | 25.03.2024 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2014 |
| Primärenergieträger | Gas |
| Endenergiebedarf | 57,00 kWh/(m ² ·a) |
| Warmwasser enthalten | ja |
| Energieeffizienzklasse | B |



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. Mit dieser Wohnlage haben Sie alle Annehmlichkeiten direkt vor der Tür, ob Bäcker, Apotheke oder Lebensmittelladen: Alles ist fußläufig in wenigen Schritten 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.





Einrichtungsbeispiel Wohnzimmer



Ansicht Wohnzimmer



weitere Ansicht Wohnzimmer



Ansicht Balkon



Einrichtungsbeispiel Schlafzimmer



Ansicht Kinder-/Arbeitszimmer





Ansicht Küche



Ansicht Schlafzimmer



Badezimmer en Suite



Ansicht zweites Badezimmer



weitere Ansicht



Ansicht Diele





Tiefgaragenstellplatz

