

Balkon mit Aussicht

45239 Essen / Fischlaken, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-001744



„Balkon mit Aussicht“

Wohnfläche ca.: **108 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **245.000 EUR**



Balkon mit Aussicht

Objekt ID	MM-001744
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Heidhausen) 45239 Essen / Fischlaken
Etage	1
Wohnfläche ca.	108 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Garage, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Separates WC
Käuferprovision	3,98% inkl. MwSt.
Hausgeld	270 EUR
Kaufpreis	245.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese ca. 108m² große Eigentumswohnung verfügt über einen wohldurchdachten Grundriss mit drei Zimmern. Vorteilhaft gelegen befindet sich das Objekt in ruhiger Wohnlage im 1.OG eines gepflegten 3-Parteienhauses in Essen- Fischlaken.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine großzügige Diele. Hier gelangen Sie in die Küche, die Ihnen genügend Arbeitsfläche und Platzierungsmöglichkeiten für eine moderne Einbauküche ermöglicht. Ein Tageslicht Gäste-WC ist ebenfalls im Eingangsbereich zu finden. Ausgestattet ist der gesamte Eingangsbereich mit Fliesen. Von hier aus gelangen Sie auch in den großzügigen Wohn- Essbereich. Dieser ist durch eine Fensterfront, welche sich nahezu über die gesamte Länge des Balkons erstreckt lichtdurchflutet. Mit Parkett ausgestattet und über einen guten Schnitt verfügend können auch hier persönliche Gestaltungswünsche gut realisiert werden. Der geräumige Balkon, bietet Ihnen einen schönen Blick in den gemeinschaftlich genutzten Garten. Ausgestattet ist dieser mit einer Markise und Balkonfliesen, welche im Jahre 2008 erneuert wurden.

Über die Diele gelangen Sie in einen Flur, dieser bietet Zugang zu den weiteren Räumlichkeiten der Wohnung. Hier befindet sich zunächst ein Tageslichtbad mit einer Wanne und einer Dusche. Das Schlafzimmer befindet sich ruhig gelegen an der Rückseite des Gebäudes. Auch dieses verfügt über ein großes Drehkipfenster und bietet Ihnen einen schönen Blick ins Grüne. Der dritte Raum kann gut als Arbeitszimmer genutzt werden.

Zu dem angebotenen Objekt gehört ebenfalls ein Kellerraum und eine Einzelgarage. Eine Waschküche und ein Trockenboden sind ebenfalls zur gemeinschaftlichen Nutzung vorhanden. Beheizt wird die Wohnung über Nachtspeicheröfen. Ein Gasanschluss liegt im Haus und ist für die Wohnung bereits vorhanden.

Ausstattung

- 1.OG
- ca.108 qm
- Einzelgarage mit Stellplatz davor
- Baujahr 1968
- Mehrfamilienhaus mit 3 Parteien
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Gäste- WC
- Abstellraum
- Parkettboden in Wohnzimmer
- Nachtspeicherheizung
- Gasanschluss liegt bereits im Haus
- Gemeinschaftsgarten
- Balkon
- Rollläden
- Kellerraum
- Waschküche
- Trockenboden



- Winterdienst in Hausgeld

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.



Lage

Dieses Objekt liegt ruhig in Fischlaken im schönen Essener Süden. Hier finden Sie eine gute Infrastruktur und ruhige Wohnlagen. Gebiete mit Wohnbebauung wechseln sich ab mit landwirtschaftlich genutzten Flächen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar, weitere Geschäfte und Restaurants findet man in der nahe gelegenen Innenstadt von Werden. Eine sehr gute Anbindung bieten die Bundesstraße 224 sowie die öffentlichen Verkehrsmittel (Buslinien 169, 180 und 190 und der Schnellbus SB19). Heidhausen grenzt an die Essener Stadtteile Kettwig, Kupferdreh, Fischlaken und Werden.





Ansicht Balkon



Balkon mit Aussicht



Gemeinschaftsgarten



Gartenfreuden



Schlafzimmer



Arbeits- oder Kinderzimmer





Küche



Geräumige Diele



Wohnbereich



Esszimmer



Badezimmer mit Dusche und Wanne



Gäste WC

