

Vier Zimmer, 90 m² Eigentumswohnung mit Weitblick inklusive!

45279 Essen / Freisenbruch, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-002313



Wohnfläche ca.: **90 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **145.000 EUR**



Vier Zimmer, 90 m² Eigentumswohnung mit Weitblick inklusive!

Objekt ID	MM-002313
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Freisenbruch) 45279 Essen / Freisenbruch
Etage	5
Wohnfläche ca.	90 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Etagenheizung
Baujahr	1973
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon/Terrasse Südwest, Einbauküche, Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Personenaufzug, Seniorengerecht, Separates WC
Käuferprovision	3,98% inkl. MwSt.
Hausgeld	220 EUR
Kaufpreis	145.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese 90 m² große Eigentumswohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage im 5. Obergeschoss und verteilt sich über vier Zimmer. Über den Personenaufzug gelangen Sie optimal in alle Etagen des Hauses.

Das absolute Highlight der Wohnung ist das großzügige Wohn- und Esszimmer mit Zugang auf den Balkon inkl. Markise. Der Raum bietet Ihnen ausreichend Stellfläche für Ihr Mobiliar und wird durch die großen Fenster gut mit Licht durchflutet. Auch in den Sommermonaten sind die Räume, aufgrund einer guten Dämmung, angenehm belüftet. Auf dem Balkon können Sie Ihren Alltag hinter sich lassen. Freuen Sie sich darauf, den Ausblick und die Ruhe zu genießen. Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich die Küche, das Elternschlafzimmer sowie das Badezimmer. Die Küche gehört zur Wohnung dazu. Alle Räume, außer das Schlafzimmer, sind mit einem gut erhaltenen Parkettboden ausgestattet. Vom Schlafzimmer aus haben Sie einen herrlichen Blick ins Grüne sowie gute Stellmöglichkeiten für einen großen Kleiderschrank und ein Doppelbett. Das Hauptbadezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Es entspricht nicht mehr der heutigen Zeit, ist aber vollkommen funktionstüchtig. Im vorderen Bereich der Wohnung befinden sich zwei Kinderzimmer, die ggf. gut als Arbeits- oder Ankleidezimmer gestaltet werden könnten. Ein Gäste- WC fehlt natürlich auch nicht. Beheizt werden die Räumlichkeiten über Nachtspeicherheizung.

Außerdem gehört ein Kellerraum sowie ein Außenstellplatz zur Wohnung.

Das Haus ist allgemein sehr kinderfreundlich. Direkt vor der Haustür wurde ein kleiner Spielplatz errichtet.

Ausstattung

- ruhige Wohngegend
- sehr gepflegte Wohnanlage, ausschließlich Eigentumswohnungen
- Baujahr 1973
- 90 m²
- 4 Zimmer
- 5. Etage über Personenaufzug zu erreichen
- großzügiges Wohn- und Esszimmer
- Küche im Kaufpreis enthalten
- Badezimmer mit Dusche (Die Dusche wurde saniert und ist fast ebenerdig)
- Gäste-WC
- Balkon mit Blick ins Grüne inkl. Markise
- gut erhaltener Parkettboden
- 220 € Hausgeld inkl. Rücklagenzuweisung (beinhaltet den Gärtner, den Winterdienst, die Aufzuggebühren, das Wassergeld, Allgemeinstrom, Treppenhausreinigung)
- Kellerraum
- Gemeinschaftswaschküche
- Stellplatz im Freien
- Nachtspeicherheizung (es ist ein Schalter vorhanden, mit dem alle Nachtspeicheröfen an- oder abgestellt werden können)
- Fahrradkeller
- Gemeinschaftsraum



- kinderfreundlich, Spielplatz direkt vor der Tür

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	26.08.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Primärenergieträger	Strom
Endenergiebedarf	128,21 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Freisenbruch ist ein Stadtteil im Osten der Stadt Essen. Begrenzt wird dieser im Westen durch Essen-Steele, im Norden durch Essen-Leithe, im Osten durch Bochum-Wattenscheid und im Süden durch Essen-Horst. Essen-Freisenbruch verfügt über ein Hallen- und Freibad, ein Bürgerhaus, das Kinder- und Jugendfreizeitangebote anbietet und über ein Krankenhaus. Über die S-Bahnlinie S1 ist Freisenbruch direkt mit der Essener Innenstadt und einigen umliegenden Großstädten des Ruhrgebietes verbunden. Weiterhin verkehren zahlreiche Buslinien in Freisenbruch.





Wohn- und Essbereich



weitere Ansicht



Essbereich



Balkon



Küche



weitere Ansicht





Schlafzimmer



Kinderzimmer



Arbeitszimmer



Badezimmer



Gäste-WC



Balkon

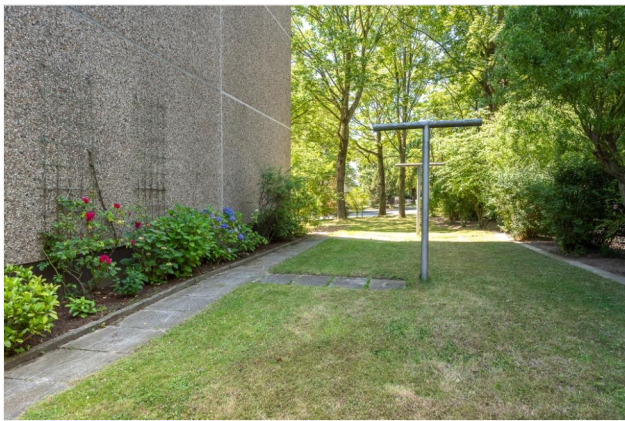




Außenanlage



Außenanlage



weitere Ansicht Außenanlage



Grundriss

Grundriss

