

Einzugsbereit in Essen-Frohnhausen

45145 Essen / Frohnhausen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-005622



Wohnfläche ca.: **65 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **95.000 EUR**



Einzugsbereit in Essen-Frohnhausen

Objekt ID	MM-005622
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Frohnhausen) 45145 Essen / Frohnhausen Nordrhein-Westfalen
Etage	3
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	65 m ²
Vermietbare Fläche ca.	65 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1962
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Keller, Massivbauweise
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Hausgeld	396 EUR
Kaufpreis	95.000 EUR



Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen heute diese gemütliche Eigentumswohnung mitten in Essen-Frohnhausen präsentieren zu dürfen!

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss des im Jahr 1962 erbauten und vollunterkellerten Mehrfamilienhauses und verfügt über insgesamt 65,00 m² Wohnfläche verteilt auf Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Diele, Badezimmer und Balkon.

Sämtliche Räume sind separat von der Diele aus begehbar, sodass es keinen gefangenen Raum bzw. Durchgangszimmer gibt. Die aktuelle Aufteilung der Wohnung besteht aus einem geräumigen Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon, einem gemütlichen Schlafzimmer, einem Kinderzimmer mit Platz für bis zu zwei Betten, einer Küche sowie einem innenliegenden Badezimmer mit Wanne. Das Badezimmer ist weiß gefliest. Ein separates Kellerabteil rundet dieses Kapitalanlageobjekt ab.

Die Wohnung ist bereits freigezogen und kann unmittelbar nach Erwerb bezogen werden.

Das monatlich zu entrichtende Hausgeld liegt laut aktuellem Wirtschaftsplan bei 396,00 €.

Ausstattung

Folgende Ausstattungsmerkmale haben wir für Sie wie folgt notiert:

- 65,00 m² Wohnfläche
- 3. Obergeschoss
- zwei Schlafzimmer
- Balkon
- Gas-Zentralheizung
- elektrische Warmwasserversorgung
- 2016 erneuerte Elektrik
- 2021 erneuerte Wasserleitungen
- Fenster aus den Jahren 1980 und 2009
- 2016 modernisiertes Badezimmer

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

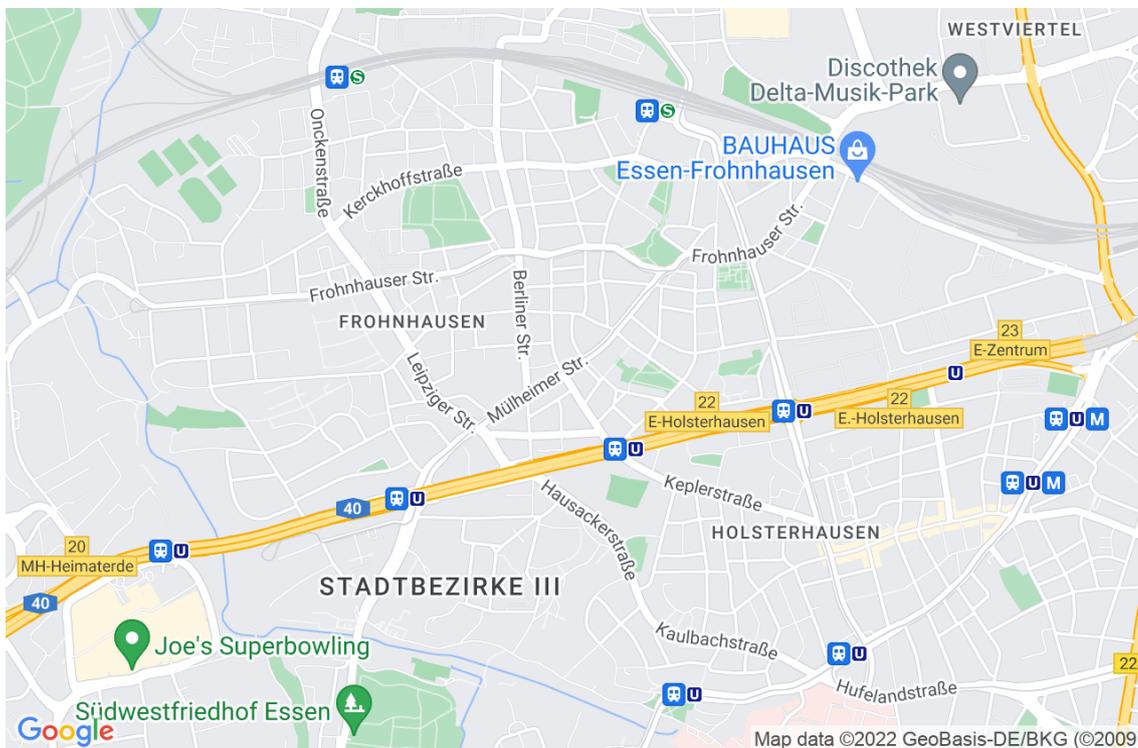
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	10.09.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1955
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	142,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Mitten in Essen-Frohnhausen gelegen, präsentiert sich diese Wohnung Ihnen und Ihrer kleinen Familie in zentraler Lage. Hervorragende Anbindungen an den ÖPNV und das überregionale Autobahnnetz über die A40 garantieren kurze und bequeme Wege zu Schule, Arbeit und Freizeitgestaltung.

Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Arztpraxen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Verschiedene Kindergärten und Schulen in der Nähe garantieren, dass Ihr Kind auch hier schnell zu Fuß oder mit Bus und Straßenbahn vor Ort ist.





Straßenansicht



Ansicht Wohnzimmer



Ansicht Schlafzimmer



Ansicht Kinderzimmer



Ansicht Küche



Ansicht Badezimmer





Ansicht Diele



Grundriss

