

Gute Kapitalanlage in Essen-Bergerhausen

45136 Essen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-001776



Wohnfläche ca.: **105 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **149.000 EUR**



Gute Kapitalanlage in Essen-Bergerhausen

| | |
|----------------------------|------------------------|
| Objekt ID | MM-001776 |
| Objekttypen | Etagenwohnung, Wohnung |
| Adresse | 45136 Essen |
| Etage | 1 |
| Wohnfläche ca. | 105 m ² |
| Zimmer | 4 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 1 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Baujahr | 1964 |
| Zustand | gepflegt |
| Ausstattung / Merkmale | Keller |
| Käuferprovision | 3,98% zzgl. MwSt. |
| Hausgeld | 360 EUR |
| Kaufpreis | 149.000 EUR |



Objektbeschreibung

Diese 105 Quadratmeter große Wohnung eignet sich hervorragend für Kapitalanleger. Mit drei Schlafzimmern, einem großen Wohnzimmer und dem überdachten Balkon ist die Wohnung perfekt aufgeteilt. Die Diele verbindet alle Wohnräume miteinander. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon mit östlicher Ausrichtung, zu dem Sie ebenfalls vom Elternschlafzimmer Zugang haben. Genug Platz für einen Esstisch bietet die Küche. Zwei weitere Räume eignen sich als Kinder- oder Arbeitszimmer. Das Tageslichtbad mit Badewanne komplettiert die Wohnung. Ein Kellerraum ist vorhanden.

Ausstattung

- gepflegtes 4 Parteienhaus
- 1. OG
- 105 m²
- 3 Schlafzimmer
- großes Wohnzimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne
- große Loggia mit östlicher Ausrichtung
- Zugang zur Loggia sowohl vom Wohn- als auch Elternschlafzimmer
- Kellerraum
- Gas-Zentralheizung

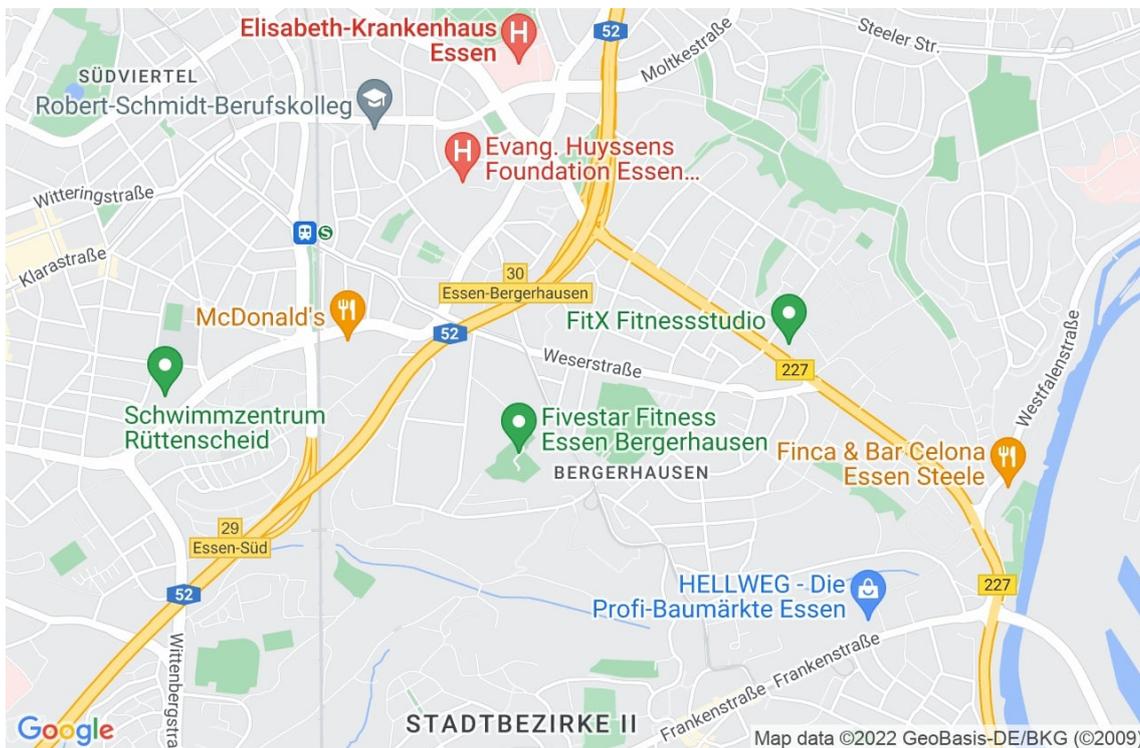
Sonstiges

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

Das Objekt liegt absolut zentral im beliebten Stadtteil Bergerhausen, südöstlich des Stadtkerns. Rüttenscheid sowie die Innenstadt sind in wenigen Minuten erreichbar. Bergerhausen ist geprägt durch eine Wohnbebauung mit Grünflächen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Krankenhäuser befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Im Stadtteil gibt es zwei Grundschulen und eine Realschule. Die Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn und Buslinien) und an das Autobahnnetz (A40/52) sind sehr gut.

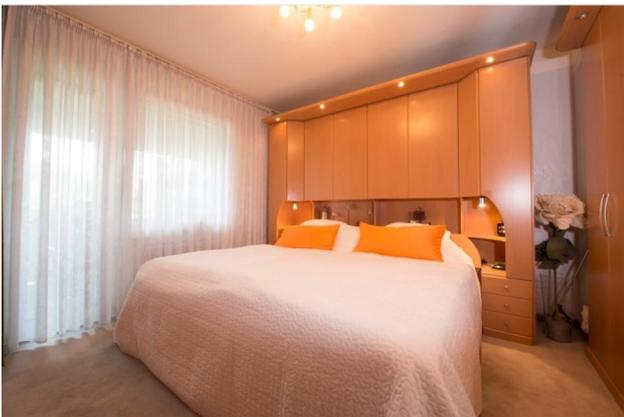




Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Tageslichtbad



Loggia

