

## Super Lage, super Ausstattung, super Angebot!

45130 Essen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-001971



Wohnfläche ca.: **52 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **110.000 EUR**



## Super Lage, super Ausstattung, super Angebot!

Objekt ID	MM-001971
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	45130 Essen
Etage	1
Wohnfläche ca.	52 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1953
Ausstattung / Merkmale	Balkon
Käuferprovision	3,98% zzgl. MwSt.
Hausgeld	155 EUR
Kaufpreis	110.000 EUR



## Objektbeschreibung

Diese sehr schöne Wohnung mit Balkon liegt zentral, aber ruhig in Rüttenscheid. Die 52 Quadratmeter teilen sich auf in Schlafzimmer und Wohnzimmer mit hochwertigem Laminatboden, die Küche und das Duschbad mit Granitboden und die Diele. Von der Küche ist auch der Balkon zugänglich. Die hochwertige, moderne Ausstattung stammt größtenteils von 2010. Das perfekte Zuhause für Rüttenscheid-Fans!

## Ausstattung

- Balkon
- innenliegendes Bad mit Dusche von 2010 mit elektrischer Belüftung
- schöner Laminatboden
- Granitboden in Küche und Bad
- Gaszentralheizung
- Feinputz
- Kellerraum

## 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	19.04.2026
Baujahr lt. Energieausweis	1953
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E



## Lage

Diese Wohnung liegt mitten im beliebten und belebten Essener Stadtteil Rüttenscheid. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs finden sich in unmittelbarer Nähe und die Rüttenscheider Straße lädt mit zahlreichen Fachgeschäften und toller Gastronomie zum Verweilen ein. Arztpraxen, Krankenhäuser und Banken sind ebenfalls vorhanden. Zweimal in der Woche findet auf dem schönen Rüttenscheider Markt ein Wochenmarkt statt. In der Nähe sind Grund- und Realschulen, zwei Gymnasien und mehrere Kindergärten ansässig. Das Messegelände sowie der beliebte Grugapark, der alle Freizeitmöglichkeiten bietet, sind in wenigen Minuten erreichbar. Die U-Bahn-Station liegt quasi direkt vor der Tür und die Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten erreicht. Die Anbindung an die Autobahnen A 40 und A 52 ist optimal. Der Flughafen Düsseldorf liegt nur 15 Autominuten entfernt, den Flughafen Köln erreichen Sie in 45 Minuten.





Balkon



Wohnbereich



Schlafzimmer



Küche



Bad

