

Coming home!

45239 Essen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-002878



Wohnfläche ca.: **30,78 m²** - Zimmer: **1,5** - Kaufpreis: **110.000 EUR**



Coming home!

Objekt ID	MM-002878
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Werden) 45239 Essen
Etage	1
Wohnfläche ca.	30,78 m²
Zimmer	1,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1991
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Einbauküche, Keller, Massivbauweise
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Hausgeld	162 EUR
Kaufpreis	110.000 EUR



Objektbeschreibung

Auf der Suche nach den ersten eigenen vier Wänden? Dann haben wir hier die richtige Immobilie für Sie.

Im wunderschönen Stadtteil Werden gelegen, bieten wir Ihnen hier ein kleines Juwel mit 1,5 Räumen. Fußläufig zur Folkwang Universität der Künste, vereinbaren Sie hier Verantwortung und Freiheit. Die gepflegte Wohnanlage beherbergt 12 Einheiten und lässt Sie in Ihren Aufgaben nicht allein, so werden Ihnen die Treppenhausreinigung sowie der Winterdienst abgenommen. Für Sie bleibt, Ihre neuen 30 m² ganz und gar zu genießen. Die schöne Aufteilung wird Ihnen direkt beim Eintreten ein Gefühl des Angekommen seins vermitteln. Das Entree bietet Ihnen einen großen Einbauschränk, den Sie vielfältig nutzen können.

Zu Ihrer Linken befindet sich das weiß gehaltene Duschbad, welches eine angenehme Größe aufweist, um Ihnen die notwendige Entspannung zu bieten und Ihnen den Start in den Tag zu erleichtern.

Wir bieten Ihnen hier eine möblierte Immobilie, sodass Sie einfach nur noch einziehen möchten! Der Wohn-/Schlafbereich ist derzeit mit einer schönen Wohnlandschaft eingerichtet, die sich zum Bett umfunktionieren lässt. Des Weiteren komplettieren ein Schreibtisch sowie eine Theke, welche den Essbereich bildet, die Möblierung.

Die schöne moderne Einbauküche, bietet alle notwendigen elektronischen Geräte und ist auch mit allem ausgestattet, was Sie zur Erstellung eines leckeren Gerichts benötigen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns.

Ausstattung

- Hervorragende Wohnlage von Essen-Werden
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Apartment
- Ca. 31 Qm Wohnfläche
- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche
- Balkon
- Gemeinschaftswaschmaschine und Trockner
- Laminatboden
- Fahrradkeller
- Treppenhausreinigung und Winterdienst im Hausgeld enthalten
- Abstellraum im Dachgeschoss

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

Einer der bevorzugten Stadtteile des Essener Südens ist, ohne Zweifel Werden, geschichtlich betrachtet ist dieser Stadtteil älter als Essen selbst und hat es bis heute geschafft sich den Charakter eines Dorfes zu bewahren.

Hier leben Sie an einem Ort welcher durch viele Besonderheiten besticht, sei es die Architektur, die historische Altstadt, den Baldeneysee oder die Lebensfreude die, unter Anderem, durch die vielfältige Gastronomie zum Ausdruck kommt. Hier wo Andere nur Urlaub machen, könnten Sie demnächst Zuhause sein. Die Brehm Insel gehört zu einem der beliebtesten Ausflugsziele, hier finden Alt und Jung Erholung, Entspannung und Spielfreude.

Dieser wunderschöne Stadtteil trägt in Essen den Titel "Perle an der Ruhr", lernen Sie es kennen und so auch verstehen weshalb. Bekannt ist Essen Werden aber auch außerhalb unserer Stadtgrenzen durch die Folkwang Universität der Künste. Weitere Sehenswürdigkeiten sowie kulturelle Einrichtungen sorgen dafür, dass sich hier ein musisch kulturelles Zentrum gebildet hat. Neben der Folkwang Universität, finden Sie hier alle Bildungseinrichtungen, die für eine Ausbildung erforderlich sind, angefangen bei mehreren Kindergärten, über zwei Grundschulen und zwei Gymnasien sind Sie und Ihre Kinder hier sehr gut aufgehoben.

Die Anbindung an die Stadtmitte Essen, die angrenzenden Stadtteile, nach Düsseldorf, sowie Köln sind vom S-Bahnhof sehr gut erreichbar. Auch das Straßennetz nach Werden ist gut ausgebaut, so finden Sie hier Anschluss an die B224 sowie die A44, des weiteren gut zu erreichen die A40 und A52 sowie B227. Die Fahrzeit zur Innenstadt beträgt ca. 15 Autominuten, die Fahrzeit zum Flughafen Düsseldorf ca. 25 Minuten.

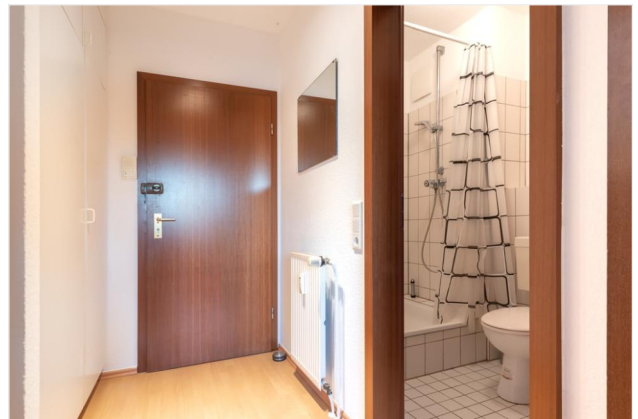




Ansicht Wohn-und Schlafbereich



Weitere Ansicht Wohn-und Schlafbereich



Ansicht Zugang Badezimmer



Ansicht Eingangsbereich



Ansicht Küche





Ansicht Diele



Ansicht Balkon

