

Leben im Herzen von Rüttenscheid!

45131 Essen / Rüttenscheid, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-001726



Wohnfläche ca.: **81,59 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **650,00 EUR**



Leben im Herzen von Rüttenscheid!

Objekt ID	MM-001726
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Rüttenscheid) 45131 Essen / Rüttenscheid
Etage	3
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	81,59 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	2
Heizungsart	Ofenheizung
Baujahr	1966
Stellplätze gesamt	1
Parkhaus	Stellplatzmiete: 38 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Keller
Käuferprovision	3,57 % zzgl. MwSt.
Kaution	1.300,00 EUR
Kaltmiete	650,00 EUR
Miete pro m ²	7,97 EUR
Betriebskosten brutto	112,00 EUR
Warmmiete	762,00 EUR



Objektbeschreibung

Diese schöne 82 m² große 3-Raum-Eigentumswohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten 8-Parteien-Haus im beliebten Stadtteil Essen-Rüttenscheid. Die Wohnung punktet durch eine optimale Aufteilung und zwei große Balkone.

Zuerst gelangen Sie in eine großzügige Diele, die Ihnen Zugang zu allen weiteren Räumen bietet. Zu Ihrer Linken befindet sich das Wannenbad, welches über ein großes Fenster verfügt sowie ein separates WC. Direkt daneben liegt die Küche. Diese ist bereits mit einer Einbauküche aus 2018 ausgestattet und kann gerne vom Eigentümer übernommen werden. Nach hinten raus gelegen befinden sich die beiden Schlafzimmer. Eines verfügt über einen hochwertigen Laminatboden aus 2017, während das andere neutral weiß gefliest ist. Von beiden Schlafräumen haben Sie Zugang zum ruhig gelegenen Balkon. Dieser ist nach Süden ausgerichtet und verfügt bereits über eine Markise. Zuletzt betreten Sie das großzügige Wohn- und Esszimmer. Dieses ist mit einem schönen Parkettboden ausgestattet, der im Jahr 2017 abgeschliffen wurde. Von hier aus haben sie Zugang zu einem weiteren Balkon.

Zu dem Objekt gehört ein Kellerraum und auch die Anmietung eines Stellplatzes im eigenen Parkhaus ist möglich. Die Wohnung wird über eine Nachtspeicherheizung beheizt.

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- 3. Obergeschoss
- ca. 82 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- optimale Raumaufteilung
- Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon
- Parkettboden im Wohnzimmer
- Tageslichtbad mit Duschwanne
- Einbauküche aus 2018
- Bezugstermin: 01.01.2020
- 2 Balkone
- Nachtspeicherheizung
- 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.

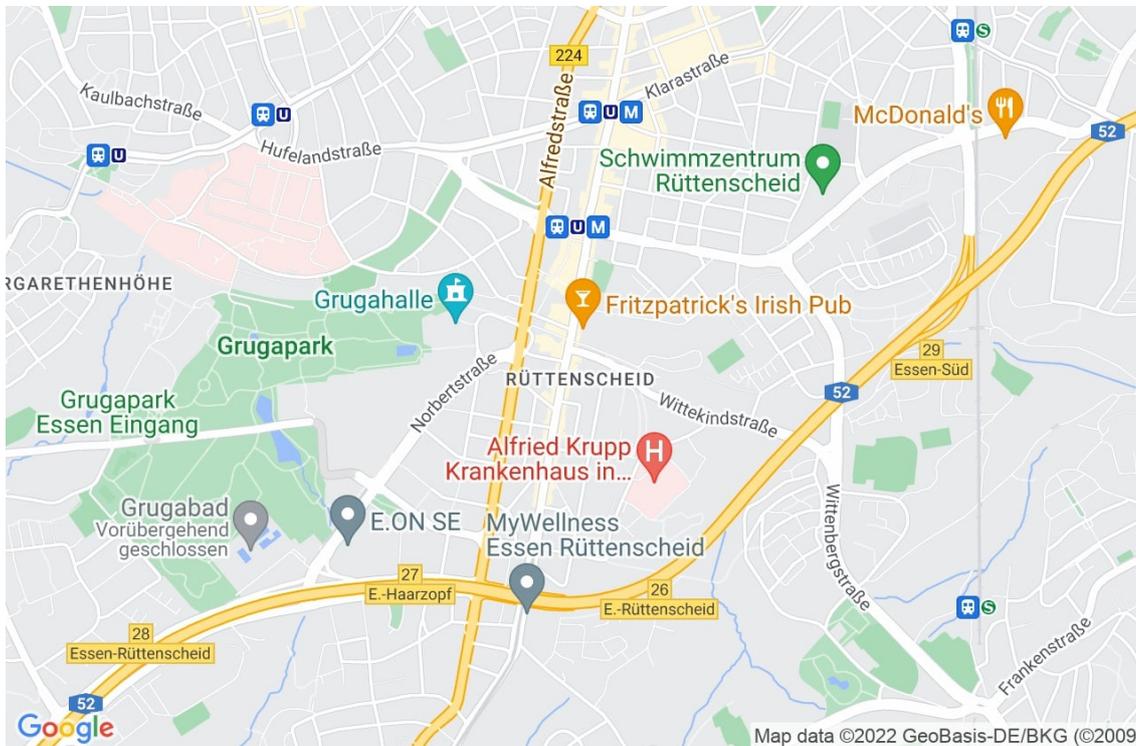
Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	18.01.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1966
Primärenergieträger	Strom
Endenergiebedarf	138,30 kWh/(m ² ·a)



Lage

Diese Wohnung liegt mitten im beliebten Essener Stadtteil Rüttenscheid. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden 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 Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind in unmittelbarer Nähe. 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.





Wohn- und Esszimmer



weitere Ansicht



Balkon nach vorne



Impressionen



Schlafzimmer 1





mit Balkon



Schlafzimmer 2



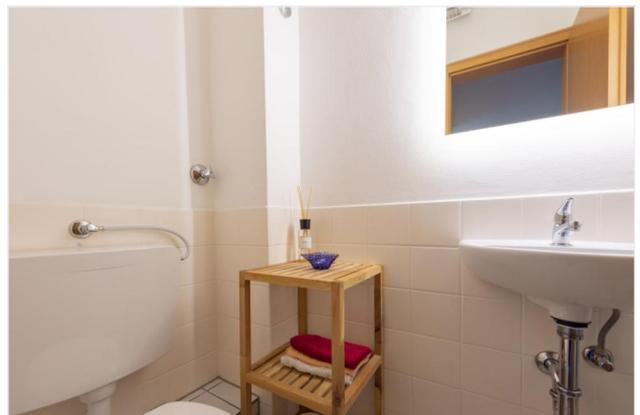
mit weiterem Zugang zum Balkon



Impressionen



Küche



WC





Duschbad



mit Tageslicht



Impressionen



Der großzügige Flur



Impressionen

