Eigentumswohnung für Singles oder Paare mit Niveau!

45276 Essen / Steele, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-005427

Wohnfläche ca.: **70 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **139.000 EUR**

Mein Makler Essen GmbH
Herr Matthias Stein

essen@mein-makler.com

Tel. 0201 80 90 388
Mob. 0176 329 713 80

Eigentumswohnung für Singles oder Paare mit Niveau!

Objekt ID	MM-005427
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Steele) 45276 Essen / Steele Nordrhein-Westfalen
Etage	3
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	70 m²
Vermietbare Fläche ca.	70 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	2
Heizungsart	Etagenheizung
Baujahr	1984
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Keller, Massivbauweise
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Hausgeld	215 EUR
Kaufpreis	139.000 EUR

Mein Makler Essen GmbH
Herr Matthias Stein
essen@mein-makler.com
Tel. 0201 80 90 388
Mob. 0176 329 713 80

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen im Herzen von Essen-Steele!

Zum Verkauf steht eine gepflegte Zwei-Zimmer-Eigentumswohnung im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses.

Das Objekt wurde im Jahr 1984 fertiggestellt und bietet auf rund 70,00 m² Wohnfläche Platz für Singles oder Paare.

Die Wohnung besteht aus einem geräumigen Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum nach Süden ausgerichteten Balkon mit unverbaubarem Weitblick über die Hofseite ins Grüne, einem gemütlichen Schlafzimmer, einer separaten Küche und einem innenliegenden aber dennoch hellem und modern eingerichteten Badezimmer. Highlights dieser Wohnung sind die zwei, je einmal zur Nord- und Südseite ausgerichteten Balkone. Natürlich gehört auch ein eigener Kellerraum sowie ein PKW-Stellplatz auf dem rückwärtigen Hofbereich zur Wohnung. Ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum rundet dieses Wohnungsangebot schließlich ab.

Die Wohnung steht Ihnen ab sofort entweder zur Eigennutzung oder zur Vermietung frei zur Verfügung. Renovierungsarbeiten fallen, mit Ausnahme einer eventuellen Neutapezierung, nicht an. Beheizt wird die Wohnung über Elektro-Nachtspeicherheizkörper. Die Ausstattungsqualität kann als gut eingestuft werden. Die gesamte Wohnung ist mit einem pflegeleichten Fliesenboden ausgestattet. Das Badezimmer wurde bereits modernisiert und ist komplett in weiß installiert und gefliest. Die Fenster und Balkontüren in Wohn- und Schlafzimmer wurden im Jahr 2022 komplett erneuert. Hierbei wurde aufgrund der direkten Straßenlage auf entsprechende Schallisolierung geachtet. In der Wohnung nehmen Sie den Straßenverkehr überhaupt nicht wahr.

Das monatliche Hausgeld beträgt 215,00 €.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin! Wir stehen Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Ausstattung

Alles auf einen Blick:

- Baujahr 1984
- 3. Obergeschoss
- zwei Zimmer
- zwei Balkone (Nord- und Südseite)
- ca. 70,00 m² Wohnfläche
- modernes Badezimmer mit Wanne
- Hausgeld: 215,00 € monatlich
- Elektro-Nachtspeicherheizung
- Erneuerung der Fenster 2022 mit Schallisolierung

Mein Makler Essen GmbH
Herr Matthias Stein
essen@mein-makler.com
Tel. 0201 80 90 388
Mob. 0176 329 713 80

- PKW-Stellplatz auf dem Hof inklusive
- bezugsfrei/vermietbar ab sofort
- separater Kellerraum
- gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- zentrale Lage Nähe Bahnhof Essen-Steele

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren Ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr über die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualtiät 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. Die sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kund im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	03.10.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1982
Primärenergieträger	Strom
Endenergieverbrauch	86,00 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C

Mein Makler Essen GmbH
Herr Matthias Stein
essen@mein-makler.com
Tel. 0201 80 90 388
Mob. 0176 329 713 80

Lage

Die Wohnung liegt in Essen-Steele, unweit vom S-Bahnhof entfernt. Es gibt eine verkehrsberuhigte Fußgängerzone mit Geschäften des täglichen Bedarfs. In Steele existieren alle Schulformen, das Lutherkrankenhaus mit angrenzendem Hospiz, das Knappschaftskrankenhaus, zahlreiche Pflegeeinrichtungen, ein Theater, ein Amtsgericht und das Amt für Verkehrswesen der Stadt Essen. Der S-Bahnhof Essen-Steele gehört zum Steeler Verkehrsplatz, der nach dem Hauptbahnhof zu den wichtigsten Verkehrsknoten Essens zählt.

Mein Makler Essen GmbH
Herr Matthias Stein
essen@mein-makler.com
Tel. 0201 80 90 388
Mob. 0176 329 713 80

Blick ins Grüne!

Ansicht Wohn-/Essbereich

Ansicht Schlafzimmer

Ansicht Küche

Ansicht Badezimmer

Ansicht Diele

Mein Makler Essen GmbH
Herr Matthias Stein

essen@mein-makler.com

Tel. 0201 80 90 388
Mob. 0176 329 713 80

Weitere Ansicht Diele

Ansicht Balkon I

Ansicht Balkon II

Mein Makler Essen GmbH
Herr Matthias Stein

essen@mein-makler.com

Tel. 0201 80 90 388
Mob. 0176 329 713 80