

Wohlfühlatmosphäre für Zwei!

45141 Essen / Stoppenberg, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-001693



Wohnfläche ca.: **62 m²** - Zimmer: **2,5** - Kaufpreis: **98.000 EUR**



Wohlfühlatmosphäre für Zwei!

Objekt ID	MM-001693
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Stoppenberg) 45141 Essen / Stoppenberg
Etage	1
Wohnfläche ca.	62 m ²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1960
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Südwest, Dusche, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Keller, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,98 % zzgl. MwSt.
Hausgeld	245 EUR
Kaufpreis	98.000 EUR



Objektbeschreibung

Im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit lediglich vier Parteien, befindet sich diese schön geschnittene ca. 62 m² große 2,5 Zimmerwohnung. In zentraler und dennoch ruhiger Seitenstraßenlage, kann man es sich hier allein oder zu zweit richtig gemütlich machen. Eine Diele offeriert Ihnen Zugang zu allen Räumlichkeiten. Ein geräumiges Schlafzimmer mit ausreichend Stellfläche, auch für den großen Kleiderschrank, liegt vorteilhaft gegenüber dem Badezimmer. Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer zeitlosen weißen Wandverfliesung ausgestattet und wurde im Jahre 2005 erneuert. Sowohl eine Dusche, als auch eine Badewanne steht Ihnen hier zur Verfügung.

Die Küche bietet Platz für eine zweizeilige Einbauküche, sodass hier viel Stauraum und Arbeitsfläche realisiert werden kann. Bei Bedarf kann die jetzige Küche übernommen werden.

Ein hervorragend geschnittener Wohn- und Essbereich offeriert Ihnen viele individuelle Stellmöglichkeiten für Ihr Mobiliar. Außerdem haben Sie von hier aus Zugang zu einem, mit einer Markise ausgestatteten Balkon mit Südausrichtung. Ein Kellerraum und ein im Aufteilungsplan erfasster Abstellraum auf dem Dachboden gehören ebenfalls zum Objekt.

Die Beheizung des Objektes erfolgt über eine Gas- Zentralheizung.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Ausstattung

- gepflegtes Mehrfamilienhaus mit vier Parteien
- ca. 62 m² Wohnfläche
- 1. OG
- Einbauküche
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- Bad mit Duschtasse und Badewanne
- Gas- Zentralheizung
- Kellerraum
- Lagerfläche im Dachboden

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	29.11.2020
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	200,90 kWh/(m ² ·a)



Lage

Stoppenberg liegt im Nordosten der Stadt Essen. Geprägt ist Stoppenberg hauptsächlich durch Wohnbebauung, einige Grünflächen und Kleingewerbegebiete. In Stoppenberg befindet sich die an Katernberg und Schonnebeck grenzende Weltkulturerbe Zeche Zollverein. Im Osten der Gemeinde lag die Schachanlage Zeche Ernestine. Das nach ihr benannte Gewerbegebiet an der Ernestinenstraße erinnert heute noch an den Standort dieses Bergwerks. An der natürlichen Erhebung Hallo liegen der Sportpark am Hallo sowie der Hallopark. Die Buslinien 140, 160, 161 und 183 sowie die Straßenbahnlinie Kulturlinie 107 führen durch Stoppenberg, ebenso der Nachtexpress NE2. Durch die Nähe zur Stadtmitte ist der Essener Hauptbahnhof gut erreichbar. Gute Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig vorhanden, auch ein Kindergarten, eine kath. Grundschule und ein bischöfliches Schulzentrum. Am stoppenberg liegen in unmittelbarer Nähe.





Ansicht Wohnbereich



Ansicht Essbereich



Ansicht Küche



Ansicht Schlafzimmer



Ansicht Badezimmer





weitere Ansicht Badezimmer

