

Ihr neues Zuhause? Gepflegte 3 Zimmer- wohnung in Stoppenberg

45141 Essen / Stoppenberg, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-002209



Wohnfläche ca.: **77,90 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **129.000 EUR**



Ihr neues Zuhause? Gepflegte 3 Zimmerwohnung in Stoppenberg

Objekt ID	MM-002209
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Stoppenberg) 45141 Essen / Stoppenberg
Etage	1
Wohnfläche ca.	77,90 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon/Terrasse Südost, Dusche, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Separates WC
Käuferprovision	3,98% inkl. MwSt.
Hausgeld	262 EUR
Kaufpreis	129.000 EUR



Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss des ersten Gebäudes einer gepflegten Wohnanlage. Der Blick aus allen Fenstern führt auf abwechslungsreich gestaltete Grünflächen oder den angrenzenden kleinen Wald. Der Ausblick ist unverbaubar.

Die Wohnung bietet 3 Zimmer, Küche, Bad und WC sowie Gäste-WC und Balkon und auf gesamt 77,9 qm². Die Diele bietet das Entree in den großzügigen Wohnraum mit integriertem Essbereich sowie dem Zugang zum Balkon.

Ein Flur führt aus dem Wohnbereich in zwei weitere Zimmer sowie zu Badezimmer und separatem WC.

Im Schlafzimmer bietet sich ausreichend Platz für eine Kleiderschrankwand, Doppelbett und Bücherregale oder Kommoden. Badezimmer sowie Gäste-WC bieten Raum für eine moderne Dusch-Badelandschaft sowie eine Waschmaschine. Für diese wäre alternativ auch in den Gemeinschaftsräumen im Keller Platz. Eine große Fensterfront erfüllt Wohn- und Essbereich mit Licht. Der Balkon liegt in Süd-östlicher Richtung, d.h. Sonnenschein zum Frühstück und kühlender Schatten zu heißen Sommer-Nachmittagen. Rechterhand des Eingangsbereichs befinden sich die Küche sowie zwei Garderobe- oder Abstellkammern. Neben der Küchenzeile findet sich Platz für einen Esstisch und einen zusätzlichen Arbeitsbereich. Zur Wohnung gehören ein KFZ- Stellplatz und ein großzügiger, gut belüfteter Kellerraum.

Die Wohnung wird über eine Öl-Zentralheizung beheizt und ist ausgesprochen arm an Energieverbrauch. Das Hausgeld beläuft sich zurzeit auf 262 € inkl. Rücklagen und Kosten zur Pflege der kinderfreundlichen Grünanlage.

Ausstattung

- gepflegte Wohnanlage (Baujahr 1980)
- 1. OG
- 3 Zimmer
- 77,9 m² Wohnfläche
- geräumiger Wohn- und Essbereich mit Zugang auf den Balkon
- Küche mit Platz für einen Frühstückstisch
- Schlafzimmer mit ausreichend Stellfläche für Ihr Mobiliar
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste- WC
- Balkon mit Süd-Ost-Ausrichtung
- zwei Abstellkammern
- Kellerraum
- KFZ- Stellplatz
- Öl- Zentralheizung
- 262 € inkl. Rücklagen und Kosten zur Pflege der Grünanlagen

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

Die Lage dieser Wohnanlage ist mit erstklassig zu bewerten: eine Wohnlage mit gut gepflegter Grüngestaltung um alle Häuser. Spielgeräte für Kinder und Sitzgelegenheiten laden zum gemeinsamen Aufenthalt und Begegnungen im Freien ein. Die Wohnanlage liegt fußläufig zu verschiedenen Supermärkten. Die Busse der Linien 155 160/161 und Bahnen 107 /127 sind ebenfalls gut zu erreichen. Die Wallmannaue liegt in einem Grüngürtel mit hohem Freizeitwert, fußläufig zum Weltkulturerbe Zeche Zollverein. Weiterhin finden Sie Kindergärten sowie verschiedene Schulformen in Stoppenberg und den angrenzenden Bezirken.





Wohnbereich mit Zugang auf den Balkon



weitere Ansicht



weitere Ansicht



Essbereich



Balkon



weitere Ansicht





Küche



Schlafzimmer



Arbeits- oder Kinderzimmer



weitere Ansicht



Diele



Badezimmer





weitere Ansicht



Gäste-WC



Eingangsbereich



Außenansicht

