

## Mitten im Leben!

45128 Essen / Südviertel, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-003802



Wohnfläche ca.: **100,50 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **4,5** - Kaufpreis: **265.000 EUR**



## Mitten im Leben!

Objekt ID	MM-003802
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Südviertel) 45128 Essen / Südviertel Nordrhein-Westfalen
Etage	1
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	100,50 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1968
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon, Gäste-WC, Separates WC
Käuferprovision	3,57 % zzgl. MwSt.
Hausgeld	220 EUR
Kaufpreis	265.000 EUR



## Objektbeschreibung

In einem Wohn- und Geschäftshaus mit 10 Parteien, mitten im Herzen des Südviertels, ist diese Eigentumswohnung auf der ersten Etage des Objektes gelegen. Mit einer Wohnfläche von 110 Quadratmetern können Sie Ihren Gestaltungsideen hier freien Lauf lassen.

Das Objekt verfügt über viereinhalb, gut geschnittene Räumlichkeiten und überzeugt durch einen optimalen Grundriss. Die Wohneinheit teilt sich wie folgt auf:

Beim Betreten gelangen Sie in einen kleinen Flur, welcher an den circa 17 Quadratmeter großen Wohnbereich angrenzt. Jeweils links und rechts des Raumes separieren sich einerseits die Küche sowie ein Schlafzimmer ab. Der Zugang zum Balkon erfolgt über den rechts gelegenen Raum. Wieder zurück im Wohnbereich, entlang des Flures stehen Ihnen sowohl ein Badezimmer, als auch ein abgetrenntes Gäste-WC zur Verfügung. Die letzte Räumlichkeit kann als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Die Beheizung des Objektes erfolgt über eine Gas-Etagenheizung. Ein Stellplatz im Freien runden das Angebot der Immobilie ab.

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

## Ausstattung

- Circa 110 Quadratmeter Wohnfläche
- 10 Parteienhaus im Herzen des Südviertels
- Vier Räumlichkeiten
- Baujahr 1968
- Gas-Etagenheizung
- Parkplatz im Innenhof
- Elektrische Rollläden
- Badezimmer und separiertes Gäste-WC
- Balkon
- Hausgeld 220,00 €
- Rücklagen 60.000 €

## 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	27.10.2024
Baujahr lt. Energieausweis	1967
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	133,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	E



## Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich mitten im beliebten Essener Südviertel. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens sowie Restaurants, Ärzten, Apotheken, Bäcker, Einkäufe etc. sind fußläufig erreichbar. Die Essener Innenstadt ist innerhalb von 15 Minuten zu Fuß zu erreichen. Neben der Nähe zur Innenstadt mit allen Einkaufsmöglichkeiten ist die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ebenfalls optimal gelegen. In nur einer Minute erreichen Sie die Bahnhaltstellen und können im 10 min. Takt zum Essener HBF befördert werden.

Auch mit dem Auto ist die Anbindung an den Verkehr gegeben. Die A40 befährt man innerhalb von wenigen Fahrminuten, aber auch die A52 ist in maximal 10 Minuten erreicht.





Kinder- oder Arbeitszimmer



Flur



Wohnbereich



Ansicht Küche



Schlafzimmer



Ansicht Balkon





Duschbad



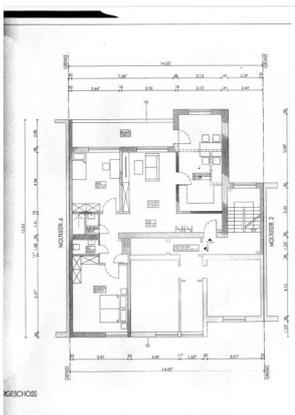
Gäste WC



Parkplatz



Rückseite Gebäude



Grundriss

