

## Lasst uns einziehen!

45277 Essen / Überraehr-Holthausen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-001692



Wohnfläche ca.: **101,20 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **215.000 EUR**



## Lasst uns einziehen!

Objekt ID	MM-001692
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Überruhr-Holthausen) 45277 Essen / Überruhr-Holthausen
Etage	2
Wohnfläche ca.	101,20 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1974
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einbauküche, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Separates WC
Käuferprovision	3,98% zzgl. MwSt.
Kaufpreis	215.000 EUR



## Objektbeschreibung

Neu in unserem Angebot befindet sich diese großzügige Eigentumswohnung in Übrerruhr- Holthausen. Die Wohnung befindet sich im 2. OG und verteilt sich über ca. 101 m<sup>2</sup> auf 3 Zimmer. Über eine schöne Diele gelangen Sie in das große Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon. Freuen Sie sich schon jetzt auf herrliche Sonnenstunden. Auf Grund der Größe des Raumes können Sie Ihre Möbel perfekt unterbringen und Ihren Wohnträumen freien Lauf lassen. Gegenüberliegend befindet sich die Küche, welche Platz für einen Esstisch bietet. Alle Elektrogeräte befinden sich in einem guten Zustand. Gemeinsame Abende mit der Familie oder auch mit Freunden stehen schon vor der Tür. Über einen kleinen weiteren Flur gelangen Sie in die beiden Schlafzimmer der Wohnung. Die Räume sind fast identisch geschnitten. Das Badezimmer wurde vor kurzem saniert und ist mit einer Badewanne und einer großen Dusche ausgestattet. Auch hier wird Ihnen an nichts fehlen. Ein Gäste- WC fehlt hier natürlich auch nicht. Beheizt wird die Wohnung über eine Öl- Zentralheizung, welche im Jahr 2017 erneuert wurde. Außerdem gehört ein Kellerraum zur Wohnung.

## Ausstattung

- gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Baujahr Objekt 1974
- 2. OG
- 101,2 m<sup>2</sup>
- 3 Zimmer
- großer Wohn- und Essbereich
- Badezimmer wurde vor kurzem renoviert
- Badewanne und große Dusche
- Gäste- WC
- elektrische Rollläden
- neue Oberböden aus dem Jahr 2013
- Einbauküche kann vom Eigentümer übernommen werden
- Balkon
- Öl- Zentralheizung (es wird in den nächsten Monaten eine Gas- Zentralheizung eingebaut)
- Kellerraum
- momentan liegt das Hausgeld bei 588,00€ bis ca. 2021 (aufgrund laufender Sanierungen)

## 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

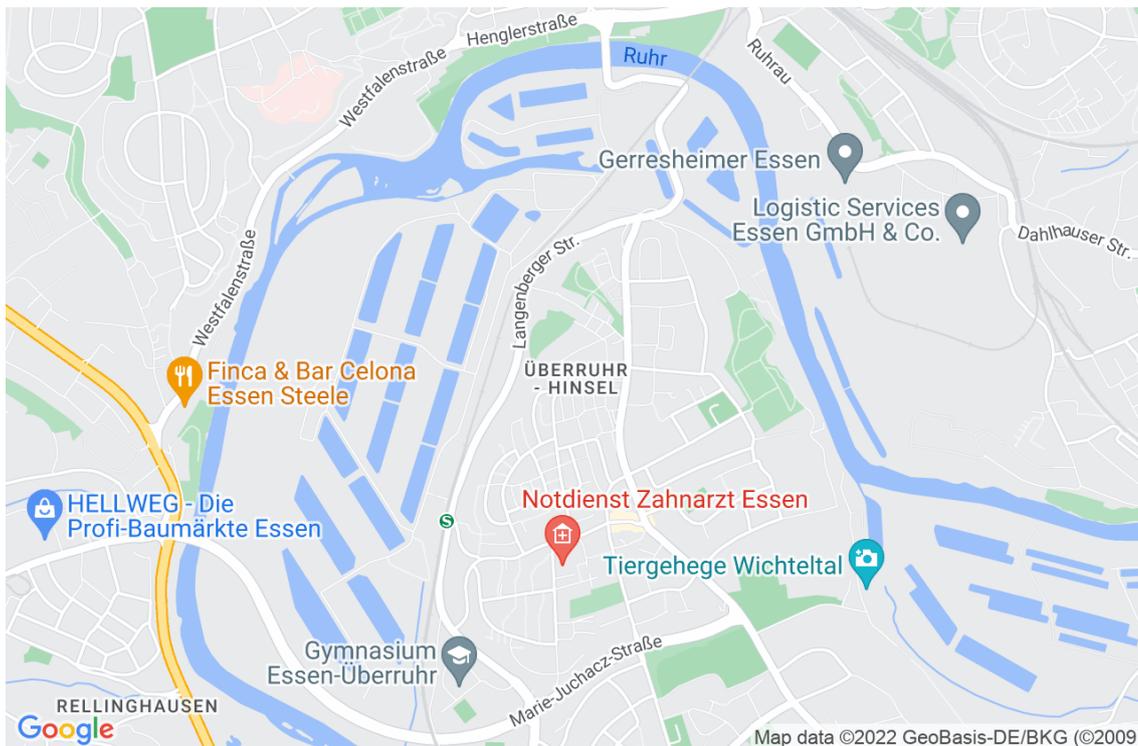


selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.



## Lage

Überruhr-Holthausen ist eine ruhige, grüne Wohnlage mit Ein- und Mehrfamilienhäusern und grenzt direkt an Burgaltendorf. Die kurzen Wege über die Ruhrallee zur Innenstadt sowie zu den Autobahnen sind bekannt. Ein S-Bahnhof sowie die Buslinien 177, 166, SB 15 befinden sich direkt in Holthausen. Weiterhin finden Sie Kindergärten, eine Grundschule, eine Realschule sowie das städtische Gymnasium.





Balkon



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Kinder- oder Arbeitszimmer



Badezimmer





weitere Ansicht Badezimmer



Impressionen



Gäste-WC



weitere Ansicht Küche

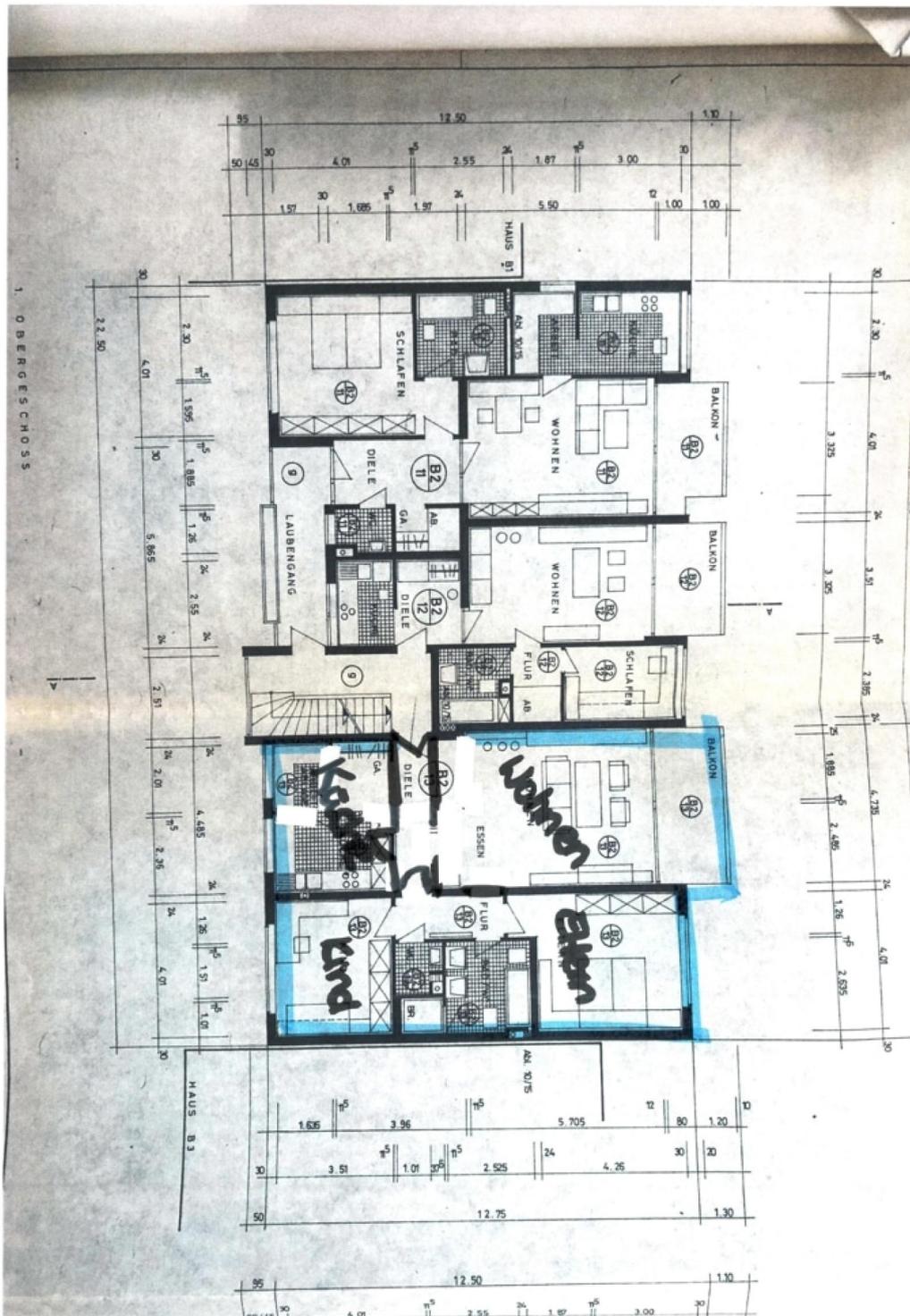


Ausblick Balkon



## Grundriss

Frick Immobilien \_20191009\_140410\_0001



## Grundriss

1613694\_1\_214306\_V1.jpg

