

Lass' die Sonne in dein Herz!

45277 Essen / Überruhr-Holthausen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-001808



Wohnfläche ca.: **56 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **109.000 EUR**



Lass' die Sonne in dein Herz!

Objekt ID	MM-001808
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Überruhr-Holthausen) 45277 Essen / Überruhr-Holthausen
Etage	2
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	56 m ²
Nutzfläche ca.	4 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1978
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse Südwest, Einbauküche, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise
Käuferprovision	3,98% inkl. MwSt.
Hausgeld	212 EUR
Kaufpreis	109.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 56m² große Wohnung im 2.Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses besticht durch eine optimale Aufteilung und einem Balkon mit Aussicht ins Grüne.

Der großzügige Eingangsbereich der Wohnung bietet genügend Platz für eine Garderobe und Abstellmöglichkeiten. Die moderne Einbauküche ist mit allen Küchengeräten ausgestattet und ist bereits im Preis enthalten. Das geräumige Duschbad ist weiß gefliest und gewährt Platz für eine Waschmaschine. Der Wohn- und Essbereich lässt zu jeder Jahreszeit die Sonne in Ihre vier Wände und der Balkon lädt zum Sonnenbaden ein.

Ein Keller sowie ein Wasch- und Trockenraum im Dachgeschoss runden das Angebot ab.

Gerne können wir zeitnah einen gemeinsamen Besichtigungstermin im Objekt vereinbaren. Wir sind für Sie unter anfrage@carsten-frick.de oder 0201-8090388 zu erreichen.

Ausstattung

- 56 m²
- 2. OG
- gepflegtes Mehrfamilienhaus
- optimale Aufteilung
- großzügiger Eingangsbereich
- moderne Einbauküche (bereits im Preis enthalten)
- weiß gefliestes Badezimmer
- Waschmaschinenplatz auch im Badezimmer möglich
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Kellerraum
- Wasch- und Trockenraum
- Gas- Zentralheizung

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

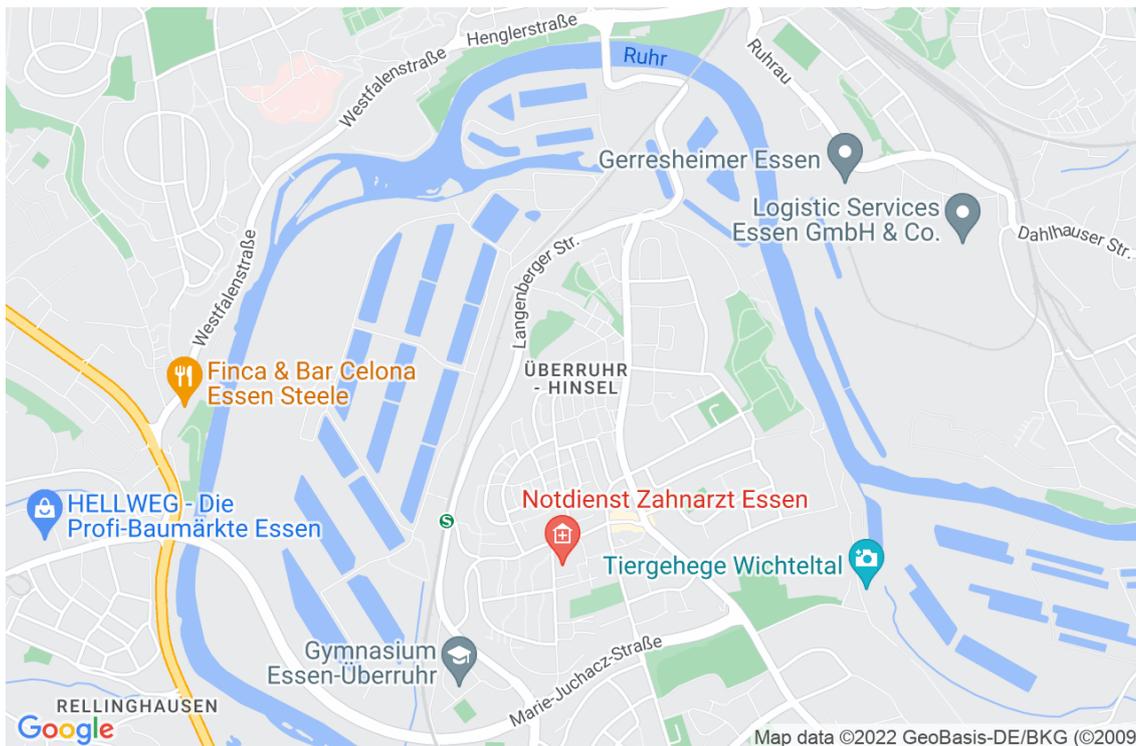


Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	30.11.2028
Baujahr lt. Energieausweis	2010
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	123,60 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



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.





Wohn-Essbereich



Balkon



Schlafraum



großzügiges Duschbad



Küche mit Aussicht



Küche





Eingangsbereich



Wohn- und Essbereich



Grundriss

Grundriss

