

Passt perfekt! Charmante Eigentumswohnung in besten Lage

45277 Essen / Überruhr-Holthausen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-003321



Wohnfläche ca.: 113 m² - Zimmer: 4 - Kaufpreis: 399.000 EUR



Passt perfekt! Charmante Eigentumswohnung in bester Lage

Objekt ID	MM-003321
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	45277 Essen / Überehr-Holthausen Nordrhein-Westfalen
Etage	1
Wohnfläche ca.	113 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1971
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Separates WC
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	399.000 EUR



Objektbeschreibung

Willkommen in Essen Überraehr-Holthausen!

In ruhiger Seitenstraßenlage befindet sich diese hervorragend geschnittene Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten und von viel Grün umgebenen Mehrfamilienhauses.

Die Immobilie besticht mit ca. 113 m² Wohnfläche und einem großzügigen und vor allem familienfreundlichen Grundriss. Beim Betreten der lichtdurchfluteten Wohnung begrüßt Sie die große Diele, welche Ihnen Zugang zu allen Räumlichkeiten offeriert. Zu Ihrer Rechten gelangen Sie in die Küche, welche derzeit mit einer Einbauküche und allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet ist. Im Verlauf der Diele fügt sich Ihr Essbereich hinter der Küche gelungen in den Grundriss ein. Hier steht gemeinsamen Essen mit Freunden und der ganzen Familie nichts mehr im Wege.

Über einen kleinen Flur separieren sich der Schlafbereich sowie das Hauptbadezimmer gelungen ab, sodass hier durchdacht projektiert ein Privatbereich entsteht. Der Schlafbereich ist wie das gesamte Objekt mit Rollläden ausgestattet und offeriert Ihnen individuelle Stellmöglichkeiten für Ihr Mobiliar. Das Tageslichtbadezimmer überzeugt mit einer zeitlosen Verfliesung und ist sowohl mit einer Dusche als auch einer Badewanne ausgestattet.

Zwei vielseitig nutzbare Schlafräume, welche ideal als Kinder oder Arbeitszimmer genutzt werden können befinden sich gemeinsam mit einem WC beim Eintritt zu Ihrer Linken.

Das Highlight der Immobilie bildet ein großzügiger Wohnbereich mit Zugang zu einem Balkon in Südausrichtung. Dieser begeistert mit einem schönen Blick ins Grüne und sorgt für idyllische Auszeiten. Genügend Staufläche für Ihre Dinge des täglichen Bedarfs bieten Ihnen Wandschränke in der Diele. Der sehr gepflegte Gemeinschaftsgarten steht allen Bewohnern der Liegenschaft zur Verfügung. Lassen Sie Ihren Einrichtungsideen freien Lauf und diese Wohnung wird zu einer absoluten Wohlfühlloase.

Die Beheizung des Objektes erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Eine Kellerräumlichkeit sowie eine elektrifizierte Einzelgarage mit Sektionaltor runden das Angebot ab.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin mit uns!

Ausstattung

- Gefragte Lage von Essen Überraehr-Holthausen
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Baujahr ca. 1971
- Lichtdurchflutete Wohnung
- 1. Obergeschoss
- Ca. 113 m² Wohnfläche
- Gelungener Grundriss
- Ideal für Familien
- Großzügiger Wohnbereich



- Echtholzparkett
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- Großer Balkon mit Blick ins Grüne
- Gas-Zentralheizung
- Garage (elektrifiziert)

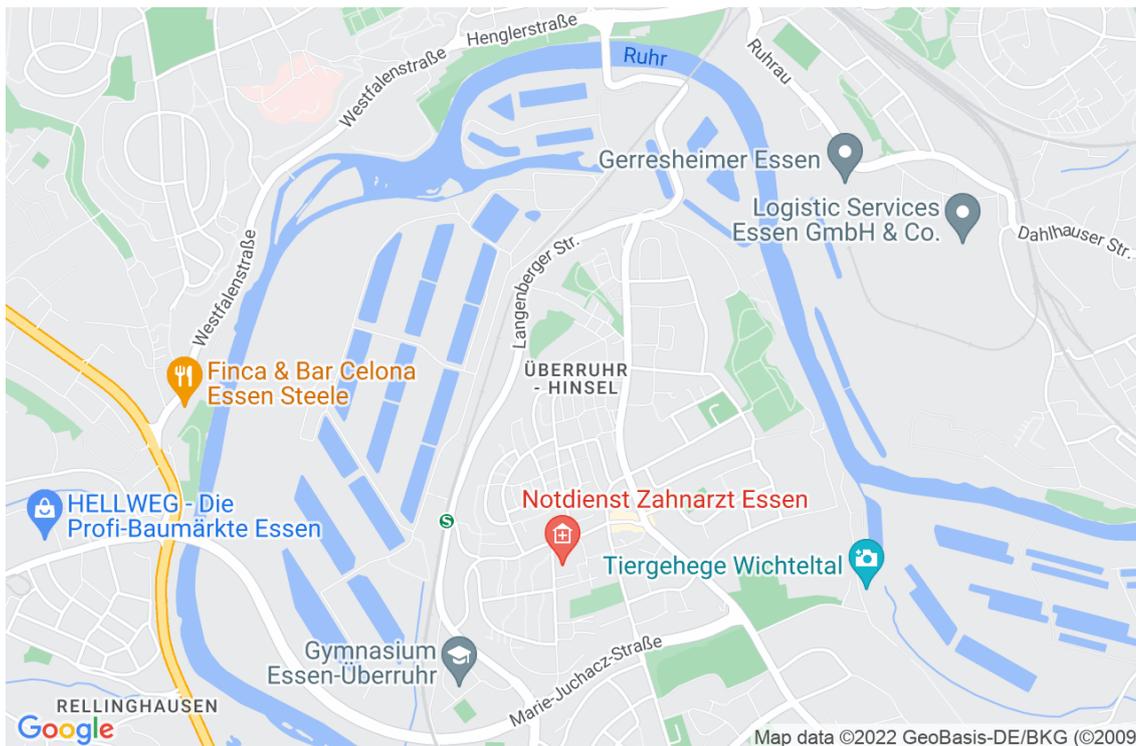
Sonstiges

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.





Wohnzimmer



Esszimmer / Diele



Diele / Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer





Zimmer



Zimmer



Schlafzimmer



Küche



Gäste-WC



Badezimmer





Badezimmer



Balkon



Balkon



Gemeinschaftsgarten



Garage

