

Perfekt für Anleger: Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Essen

45277 Essen / Überruhr-Holthausen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-006141



Wohnfläche ca.: **41 m²** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **75.000 EUR**



Perfekt für Anleger: Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Essen

Objekt ID	MM-006141
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Überruhr-Holthausen) 45277 Essen / Überruhr-Holthausen
Wohnfläche ca.	41 m ²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Strom
Baujahr	1978
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Südwest, Einbauküche, Keller, Massivbauweise
Käuferprovision	3,57 zzgl. MwSt.
Hausgeld	254 EUR
Kaufpreis	75.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese charmante 1-Zimmer Eigentumswohnung bietet mit ca. 41 m² Wohnfläche ein gemütliches Ambiente in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend von Essen-Überruhr. Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 6 Parteien.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine einladende Diele, die mit einem integrierten Schrank ausgestattet ist – perfekt für zusätzlichen Stauraum und als Garderobe geeignet. Der großzügige Wohn-/Schlafbereich ist optimal geschnitten und bietet ausreichend Platz, um es sich gemütlich einzurichten und individuell zu gestalten.

Angrenzend an den Wohn-/Essbereich befindet sich ein traumhafter großer Balkon mit Südwestausrichtung. Hier können Sie entspannen, die Sonne genießen.

Die Küche ist mit einer kleinen Einbauküche ausgestattet, die Raum für Ihre kulinarischen Kreationen bietet. Das Badezimmer verfügt über eine Wanne mit integrierter Dusche, wo Sie nach einem langen Tag herrlich entspannen können.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet und Platz für Fahrräder oder andere persönliche Gegenstände schafft.

Diese Eigentumswohnung eignet sich optimal für Kapitalanleger und bietet eine attraktive Investitionsmöglichkeit in eine vielversprechende Immobilie. Nutzen Sie die Chance, sich Ihren Wohntraum zu erfüllen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zu präsentieren.

Ausstattung

- gute Lage von Essen Überruhr-Holthausen
- Integrierter Einbauschränk in der Diele
- 1-Zimmer-Apartment
- hochwertiger Parkettboden
- Balkon in Südwestausrichtung
- Küche mit Einbauküche
- Kellerraum
- Trockenraum
- ideal für Kapitalanleger geeignet
- Hausgeld : 254 €

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr über 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
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1978
Wesentliche Energieträger	Gas, Strom
Endenergiebedarf	123,60 kWh/(m ² ·a)



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.





Diele



Muster Wohn-/Schlafbereich



Wohn-/Schlafbereich



Weitere Wohn-/Schlafbereich Ansicht



Weitere Ansicht Wohn-/Schlafbereich





Badezimmer



Küche



Balkon in SüdWest Ausrichtung

