

Grandioser Blick ganz oben!

45359 Essen / Bedingrade, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-006174



Wohnfläche ca.: **104 m²** - Zimmer: **4,5** - Kaufpreis: **289.000 EUR**



Grandioser Blick ganz oben!

Objekt ID	MM-006174
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	(Bedingrade) 45359 Essen / Bedingrade Nordrhein-Westfalen
Etage	2
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	104 m ²
Nutzfläche ca.	4 m ²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1994
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dusche, Keller, Tiefgarage
Käuferprovision	3,57 % inklusive MwSt.
Hausgeld	279 EUR
Kaufpreis	289.000 EUR



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte Maisonette-Wohnung in Essen / Bedingrade aus dem Jahr 1994. Das Objekt verfügt über eine Wohnfläche von ca. 104 m² sowie eine Nutzfläche von ca. 4 m².

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet insgesamt 4 Räumlichkeiten, darunter 3 Schlafzimmer und ein Wohnbereich. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zum gemütlichen Verweilen im Freien einlädt.

Auf der unteren Ebene befindet sich der lichtdurchflutete Wohnbereich sowie die Küche und ein Bad mit einer Dusche und einer Badewanne. Über eine Wendeltreppe gelangen Sie in den zweiten Teil der Eigentumswohnung. Dort erwarten Sie zwei weitere individuell nutzbare Räumlichkeiten sowie das zweite Badezimmer. Hier können Sie beispielsweise ein Büro; Kinder- oder Arbeitszimmer errichten.

Die Immobilie ist vollständig unterkellert und bietet Ihnen des Weiteren sowohl ein Kellerabteil als auch einen Tiefgaragenstellplatz.

Das monatliche Hausgeld beträgt 279,00 €.

Diese attraktive Immobilie eignet sich ideal für Familien oder Paare, die viel Platz und Komfort suchen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Hervorragende Nachbarschaft von Bedingrade
- lichtdurchflutete Maisonette Wohnung
- 4 Räumlichkeiten: davon ein großzügiger Wohn- und Essbereich und ein Schlafzimmer auf der unteren Ebene
- Zwei weitere Räumlichkeiten im Spitzboden
- zwei Badezimmer: ein Bad mit Wanne und Dusche auf der unteren Ebene und ein Bad mit Dusche oben
- Kellerraum
- Fahrradkeller
- Waschküche (eigener Stromzähler und Wasseruhr)
- Tiefgaragenstellplatz mit direktem Zugang zum Haus
- Balkon in Südwestausrichtung
- Hausgeld 279,00 €
- Neue Heizungsanlage

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

In zentraler Lage von Essen-Bedingrade, nahe des Hexbachtals, befinden sich alle Annehmlichkeiten direkt vor der Haustür. Ihre Einkäufe für den täglichen Bedarf und darüber hinaus erledigen Sie bequem im fußläufig erreichbaren Umfeld. Ob Supermarkt, Bäckerei oder Ärzte: Alles ist in wenigen Minuten erreichbar. Durch die Straßenbahnlinie 105, 104 und die Busverbindung 186 sind Sie gut an den ÖPNV angebunden, somit erreichen Sie auch die Innenstadt in kurzer Zeit und sind nicht zwingend auf ein Auto angewiesen. Auch die Freizeit kommt nicht zu kurz: Nach Feierabend und an Wochenenden laden zahlreiche Grünzüge und Sportplätze zu Entspannung und sportlichen Aktivitäten ein.





Ansicht Eingangsbereich



Wohnbereich



Weitere Ansicht Wohnbereich



Möblierungsbeispiel Wohn- und Essbereich anha



Möblierungsbeispiel Wohn- und Essbereich anha





Schlafzimmer



Möblierungsbeispiel Schlafzimmer anhand von O



Ansicht Küche



Weitere Ansicht Küche



Möblierungsbeispiel Wohn-Möblierungsbeispiel



Bad mit Dusche und Wanne





Ansicht Aufgang in den oberen Bereich



Kind 1



Kind 2



Möblierungsbeispiel anhand von Originalbild



Bad mit Dusche



Ansicht Balkon





Weitere Ansicht Balkon

