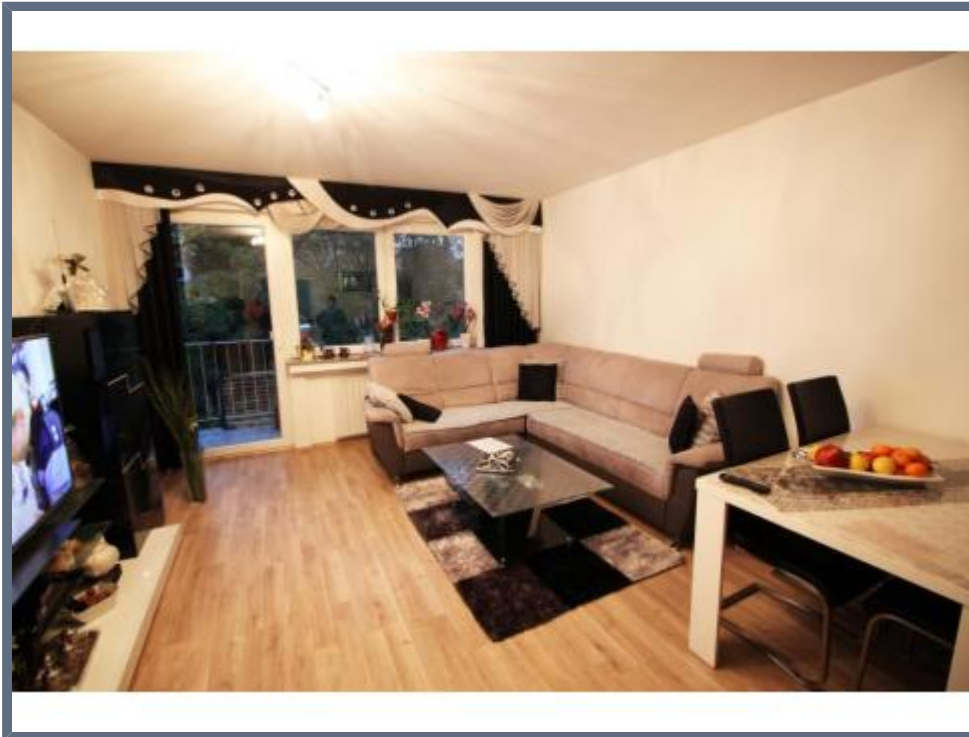


Immo-ID: 4405



Leben fast im Garten, Traum Balkon mit 3 Zimmerwohnung, Altenessen

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

45326 Essen
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **70.000,00 EUR**
Wohnfläche: **84 m²**
Zimmer: **3**

Ansprechpartner

immoweb AG
Herr Nico Obermann

Telefon:
0176-31007619

Fax:
0231-3981979

Email
n.obermann@immoweb.de

Beschreibung

Diese frisch sanierte Eigentumswohnung befindet sich in einem sehr gepflegtem Mehrfamilienhaus.

Nach durchschreiten der Eingangstür gelangen Sie in dem großzügig gestalteten Eingangsbereich.

Links befindet sich die offen gestaltete Küche mit einem Essbereich. Rechts vom Eingangsbereich gelangen Sie in das helle Wohnzimmer, welches zur Gartenseite ausgerichtet ist. Das Wohnzimmer verfügt über eine Balkontür, wo durch Sie auf den Balkon gelangen.

Die Wohnung verfügt über einen kleinen Flur, wodurch wenig Wohnfläche für diesen "verloren" geht.

In diesem Bereich sind drei Türen vorhanden. Die linke Tür führt in das Kinderzimmer.

Wenn Sie geradeaus durch die Tür gehen, gelangen Sie in das Badezimmer, welches mit einer Dusche, einer Toilette und einem Waschbecken ausgestattet ist. Im Badezimmer können Sie auch eine Waschmaschine anschließen.

Hinter der rechten Tür vom Flur befindet sich das Schlafzimmer.

Die gesamte Wohnung wurde 2015 Kernsaniert.

Folgende Arbeiten wurden ausgeführt:

- Erneuerung sämtlicher Leitungen in der Wohnung
- Elektrik wurde komplett erneuert
- Fenster / Türen wurden ausgetauscht
- das Badezimmer wurde komplett erneuert
- neue Fußböden
- Nachtspeicheröfen wurden ausgetauscht - Es handelt sich dabei um sehr sparsame Nachtspeicheröfen der Firma JAWO

Lage

Diese traumhaft außergewöhnliche Eigentumswohnung liegt Zentral im gewachsenen Stadtteil Altenessen , nah zu den Autobahnanschlüssen , in wenigen Minuten im Kern Altenessen sowie auch in Essen City.

Gegenüber vom Objekt befindet sich ein Kindergarten und eine Grundschule.

Ausstattung

- frisch Sanierte Wohnung
- neue Rohrleitungen
- neue Elektrik
- neue Fenster / Türen
- modernes Badezimmer
- neue Fußböden
- moderne sparsame Nachtspeicheröfen der Firma JAWO
- großzügiger Eingangsbereich
- großes Wohnzimmer
- Balkon
- zwei Schlafräume
- Einbauküche gegen Aufpreis

Sonstiges

Energieausweis liegt als Bedarfsausweis vor, Klasse B, 73,4 kWh/m²a, Energieträger Strom.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Herr Nico Obermann

Tel: 0231 / 427 207 22

Fax.: 0231 / 398 19 79

Mobil: 0163 / 9037339

E- Mail: n.obermann@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite www.immoweb.de

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Preise

Kaufpreis:	70.000,00 EUR
Hausgeld:	320,00 EUR
Provisionspflicht:	Ja
(Außen)-Courtage:	5,95
Mehrwertsteuersatz (%):	19,00 %

Zustand

Baujahr:	1970
Energieausweistyp:	Bedarfsorientiert
Energieausweis gültig:	19.09.2025
Energieausweis ausgestellt:	20.09.2015
Energieausweis (Effizienzklasse):	B
Energieausweis (Kennwert):	73,4 kWh/(m²*a)

Flächen

Wohnfläche (m²):	84 m²
Anzahl der Zimmer:	3
Anzahl der Schlafzimmer:	2
Anzahl der Wohn-Schlafzimmer:	1
Anzahl der Badezimmer:	1
Anzahl der Balkons/Terrassen:	1

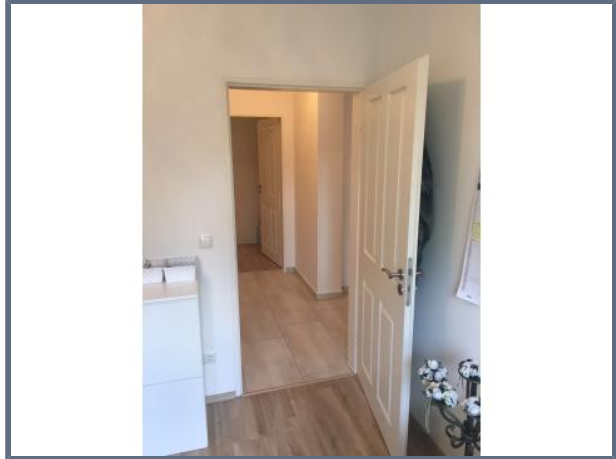
Ausstattung

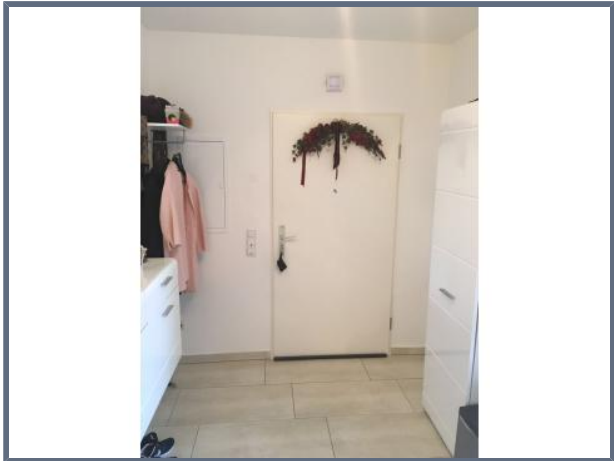
Ausstattung:	Gehoben
Bauweise:	Massiv
Bad:	Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster vorhanden
Küche:	Einbauküche
Boden:	Fliesen, Parkett
Befeurung:	Elektroheizung
Balkon-Ausrichtung:	Süd
Objekt:	ist unterkellert
Rolläden:	✓ Rolläden vorhanden

Verwaltung

Verfügbar:	nach Absprache
------------	----------------

Anbieter	Adresse	Kontakt
immoweb AG Thomas Schlüchter	Sölder Str. 34 44289 Dortmund Deutschland	Tel.: 0231-3981970 Fax.: 0231-3981979 Mail: info@immoweb.de

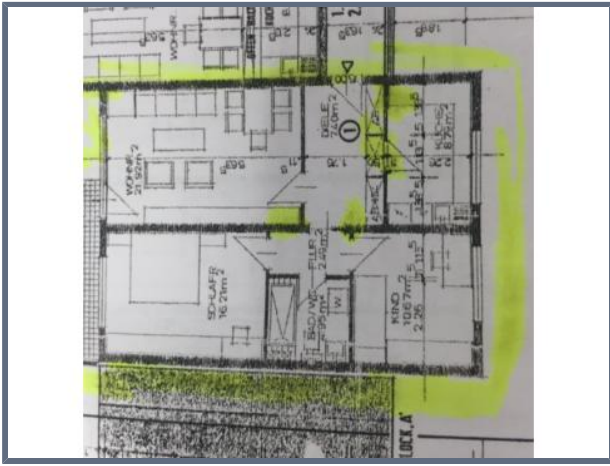




Anbieter
immoweb AG
Thomas Schlüchter

Adresse
Sölder Str. 34
44289 Dortmund
Deutschland

Kontakt
Tel.: 0231-3981970
Fax.: 0231-3981979
Mail: info@immoweb.de



Sie wünschen eine solide Finanzierung Ihrer Immobilie?

Dann nutzen Sie die unabhängigen Finanzierungsberater von **HAUS FINANZ KONTOR**.

Der immoweb - Finanzierungs-TIPP: „VERGLEICHEN SPART BARES GELD!“



**Profitieren Sie durch drei Schritte zu Ihrer Finanzierung,
und das unabhängig von einzelnen Banken!**

- ① Sie erstellen gemeinsam mit Ihrem persönlichen Berater von **HAUS FINANZ KONTOR** einen maßgeschneiderten Finanzierungsplan ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.
- ② Nach sorgfältiger Sichtung und Aufbereitung Ihrer Unterlagen, wird der Finanzierungs-Profi von **HAUS FINANZ KONTOR** Banken ermitteln, die Ihren Wohntraum optimal unterstützen können.
- ③ Nach Vorlage von Vergleichsangeboten mehrerer Banken, entscheiden Sie sich jetzt ganz einfach mit Hilfe Ihres **HAUS FINANZ KONTOR** Beraters, für die Bank, die Sie bei Ihrer Finanzierung begleiten darf.

Weitere Infos unter - www.hausfinanzkontor.de

Nutzen Sie Ihre Chance auf ein Vergleichsangebot.
Testen Sie **HAUS FINANZ KONTOR**.

Ihr persönlicher Finanzierungs-Profi von HAUS FINANZ KONTOR



Oliver-D. Helfrich
Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Tel.: 02306 7834005
o.helfrich@hausfinanzkontor.de