HIRSCHMANN IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 206731

45133 ESSEN / BREDENEY

Bredeney ruft – sind Sie bereit?

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 70 m²	1936	3,5	239.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**239.000 €**
Hausgeld	**300 €**
Wohnfläche	**ca. 70 m²**
Zimmer	**3,5**
Verfügbar ab	**01.09.2026**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1936**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**2**
Schlafzimmer	**2**

Badezimmer	**2**
Käuferprovision	**3,57%**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**04.12.2026**
Endenergieverbrauch	**160 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Baujahr	**1988**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Etagenheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Montserrat Cernuda

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Objektansicht

Objektbeschreibung

Manchmal braucht es nicht viel, um sich zu Hause zu fühlen. Einen Ort, an dem das Leben direkt vor der Haustür beginnt, an dem man morgens spontan zum Bäcker geht, nachmittags durch die Geschäfte bummelt und den Abend in einem der gemütlichen Restaurants ausklingen lässt. Willkommen mitten in Essen-Bredeney!

Genau hier erwartet Sie diese charmante 3,5-Zimmer-Wohnung mit rund 70 m² Wohnfläche. Ihr Herzstück ist die großzügige Wohnküche – ein Ort zum Kochen, Genießen und Zusammensein. Zwei weitere Zimmer bieten Platz für Ihre persönlichen Wohnideen, während der Balkon zum Innenhof zu einer kleinen Auszeit im Freien einlädt.

Eine schöne Besonderheit: Gleich zwei Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort. Auch sonst ist bereits an vieles gedacht. Die Wohnung wird vollständig möbliert übergeben, einschließlich Einbauküche, Waschmaschine und Trockner. Die Fenster und die Sicherheits-Wohnungstür wurden erst 2023 erneuert.

Ob Sie sich Ihren eigenen Wohntraum in Bredeney erfüllen oder in eine gefragte Wohnlage investieren möchten – hier stehen Ihnen beide Möglichkeiten offen. Die Wohnung ist bereits freigezogen und wartet auf ihre nächste Geschichte.

Vielleicht beginnt diese ja mit Ihnen?

Gerne stellen wir Ihnen die Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung vor und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Frau Montserrat Cernuda

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Bredeney ist ein beliebter Stadtteil im Essener Süden, die erste Adresse für gehobenes Wohnen. Auf der Bredeneyer Straße mit ihrem schönen Alleecharakter lässt es sich wunderbar flanieren. Vom Feinkosthandel bis zu eleganten Bekleidungs- und Schuhgeschäften finden Sie alles, was das Shoppingherz höher schlagen lässt. Der Stadtteil erstreckt sich vom Baldeneysee über den wunderschönen Kruppwald bis zum Alfredusbad. Hier thront auch eine der schönsten Sehenswürdigkeiten der Stadt, die Villa Hügel. Doch Bredeney ist weit mehr als nur die Villa Hügel. Bredeney hat sich den Titel „grüne Lunge Essens“ redlich verdient und ist wahrlich ein Naherholungsgebiet mitten im Ruhrgebiet. Ob Rudern, Segeln, Golfen oder einfach nur Joggen um den Baldeneysee - hier kommt jeder Sportler auf seine Kosten. Außerdem finden Sie hier die Verwaltungszentren namhafter Unternehmen sowie eine hervorragende Anbindung zu den angrenzenden Stadtteilen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs stehen ebenso zur Verfügung wie Ärzte und Apotheken. Im Stadtteil sind vier Kindergärten, zwei Grundschulen und zwei weiterführende Schulen ansässig. Bredeney ist optimal an die A 52 und die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden.

Frau Montserrat Cernuda
Tel. 004920187424370
heisingen@hirschmann-immobilien.de



Wohnzimmer



Wohnküche

Frau Montserrat Cernuda

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Flur



Gäste-/Kinderzimmer

Frau Montserrat Cernuda

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Spätsommer auf dem Stadtbalkon



Oberlicht im Badezimmer

Frau Montserrat Cernuda

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Flur



Badezimmer m. Wanne

Frau Montserrat Cernuda

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Stilvolles Statement



Gastronomie in unmittelbarer Nachbarschaft

Frau Montserrat Cernuda

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nachbarschaft

Frau Montserrat Cernuda

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de

Ausstattung

— bevorzugte Wohnlage in Essen-Bredeney

— ca. 70 m² Wohnfläche

— 3,5 Zimmer

— großzügige Wohnküche

— 2 flexibel nutzbare Schlaf-/Arbeitszimmer

— vollständig möbliert

— weiße Einbauküche inklusive

— Balkon zum Innenhof

— 2 Badezimmer mit Badewanne und Glasabtrennung

— Tageslichtbad en Suite

— großzügiges Oberlicht zwischen den Bädern

— Fenster 2023

— Sicherheitstür 2023

— eigenes Kellerabteil

— Waschmaschine und Trockner inklusive

— gemeinschaftlich nutzbarer Innenhof

Sonstiges

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie gerne bei der Suche nach der geeigneten Immobilie.

Schauen Sie auf unserer Homepage: www.hirschmann-immobilien.de

Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. Nutzen Sie jetzt die Chance und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei bewerten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

Unsere Leistungen erbringen wir auf Basis unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.hirschmann-immobilien.de/AGB heruntergeladen werden können. Auf Wunsch senden wir Ihnen diese auch gerne zu. 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. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbsteuer, Notar und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach den, ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) zu gleichen Teilen auf den Kaufpreis -einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer-vereinbart und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderungen. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Frau Montserrat Cernuda

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner



Frau Montserrat Cernuda

Hirschmann Immobilien

Telefon: 004920187424370

E-Mail: heisingen@hirschmann-immobilien.de

Diese Immobilie online