HIRSCHMANN IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 206809

45279 ESSEN / HORST

Klein, fein und voller Wohngefühl

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 54 m²	1976	2,5	69.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**69.000 €**
Hausgeld	**270,27 €**
Wohnfläche	**ca. 54 m²**
Zimmer	**2,5**
Verfügbar ab	**nach Vereinbarung**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1976**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**6**
Etagen	**6**

Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Käuferprovision	**5,95%**
Tiefgarage · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**22.10.2028**
Endenergiebedarf	**74 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**B**
Befeuerungsart	**Elektro**
Heizungsart	**Etagenheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Amira Lockmann
Tel. 004920187424370
heisingen@hirschmann-immobilien.de



Wohnzimmer

Objektbeschreibung

Suchen Sie eine eigene Wohnung in zentraler Lage oder eine solide Kapitalanlage mit überschaubarem Einsatz? Diese rund 50 m² große Eigentumswohnung bietet Ihnen nach einem langen Tag einen unkomplizierten, gemütlichen Rückzugsort, in dem kein Quadratmeter verschenkt wird. Sie eignet sich ideal für Singles oder Paare, die kurze Wege schätzen und ohne großen Renovierungsaufwand direkt ankommen möchten.

Bereits beim Betreten der Wohnung überzeugt der gut durchdachte Grundriss mit einer praktischen Raumaufteilung und einer optimalen Nutzung der vorhandenen Wohnfläche. Vom zentral gelegenen Flur aus erreichen Sie bequem sämtliche Räume.

Auf der rechten Seite des Flurs befinden sich das Badezimmer, die separate Küche sowie ein praktischer Einbauschrank. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet und bietet alles, was es für den täglichen Komfort braucht. In der Küche ist bereits eine schlichte, weiße Einbauküche vorhanden, die Ihnen den Einzug erleichtert. Der gegenüberliegende Einbauschrank im Flurbereich schafft zusätzlichen Stauraum für Jacken, Schuhe und Haushaltsutensilien, ohne wertvolle Wohnfläche zu beanspruchen.

Auf der linken Seite des Flurs liegen das Schlafzimmer und das Wohnzimmer. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein gemütliches Bett und einen Kleiderschrank und bildet einen angenehmen Rückzugsort. Das Wohnzimmer überzeugt durch seinen praktischen Schnitt und bietet genügend Raum, um eine gemütliche Sofalandschaft mit einem Essbereich zu kombinieren. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der an sonnigen Tagen zum Entspannen einlädt und den Wohnbereich um eine schöne Freifläche ergänzt.

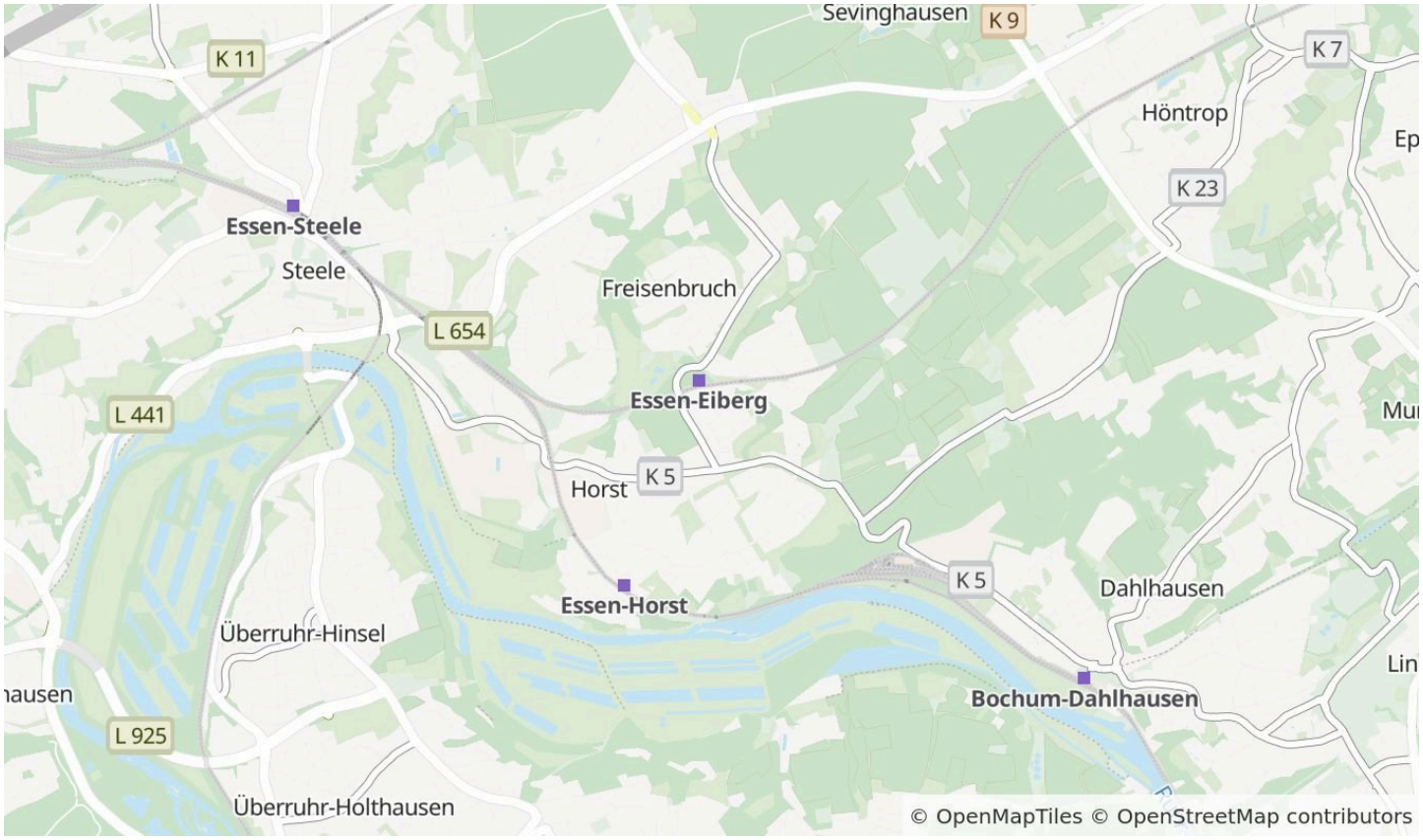
Helle Laminatböden in den Wohnräumen unterstreichen den freundlichen Gesamteindruck der Wohnung und lassen sich vielseitig mit unterschiedlichen Einrichtungsstilen kombinieren. Beheizt wird die Wohnung über Nachtspeicherheizungen.

Frau Amira Lockmann
Tel. 004920187424370
heisingen@hirschmann-immobilien.de

Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – diese Wohnung bietet eine interessante Möglichkeit, sich den Wunsch nach den eigenen vier Wänden zu erfüllen oder in eine kompakte Immobilie zu investieren.

Machen Sie sich am besten selbst ein Bild: Mit unserem virtuellen Rundgang können Sie die Wohnung bereits vorab bequem von zu Hause aus erkunden und einen Eindruck von der Raumaufteilung und den Wohnverhältnissen gewinnen. Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen zur Verfügung oder vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort.

Frau Amira Lockmann
Tel. 004920187424370
heisingen@hirschmann-immobilien.de



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

Lagebeschreibung

Ihr neues Zuhause liegt unweit der Ruhr im Stadtteil Steele-Horst. Horst grenzt an die Stadtteile Steele, Freisenbruch und, von der Ruhr getrennt, an Burgaltendorf und Überruhr, sowie an die Bochumer Stadtteile Wattenscheid-Höntrop und Dahlhausen. Den Stadtteil kann man in drei Bereiche gliedern: das sogenannte Untere Horst (in den Ruhrauen), das Obere Horst (auf dem Berg gelegener Bereich) und das Hörsterfeld.
Die Gegend ist sehr ruhig, aber dennoch zentral. Einkaufsmöglichkeiten(Bäckerei, Supermärkte) für den täglichen Bedarf befinden sich im nahen Umfeld. Alles ist in kurzer Zeit zu erreichen. Die S-Bahn-Haltepunkte Essen-Eiberg und Essen-Steele-Ost bieten mit der Linie S1 eine direkte Verbindung zu den größten Städten im Ruhrgebiet in westlicher und östlicher Richtung. Der Haltepunkt Essen-Horst mit der Linie S3 sorgt für eine gute Verkehrsanbindung nach Hattingen und über Essen Hauptbahnhof nach Oberhausen.

Frau Amira Lockmann
Tel. 004920187424370
heisingen@hirschmann-immobilien.de



Küche



Schlafzimmer

Frau Amira Lockmann

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Entreé



Badezimmer

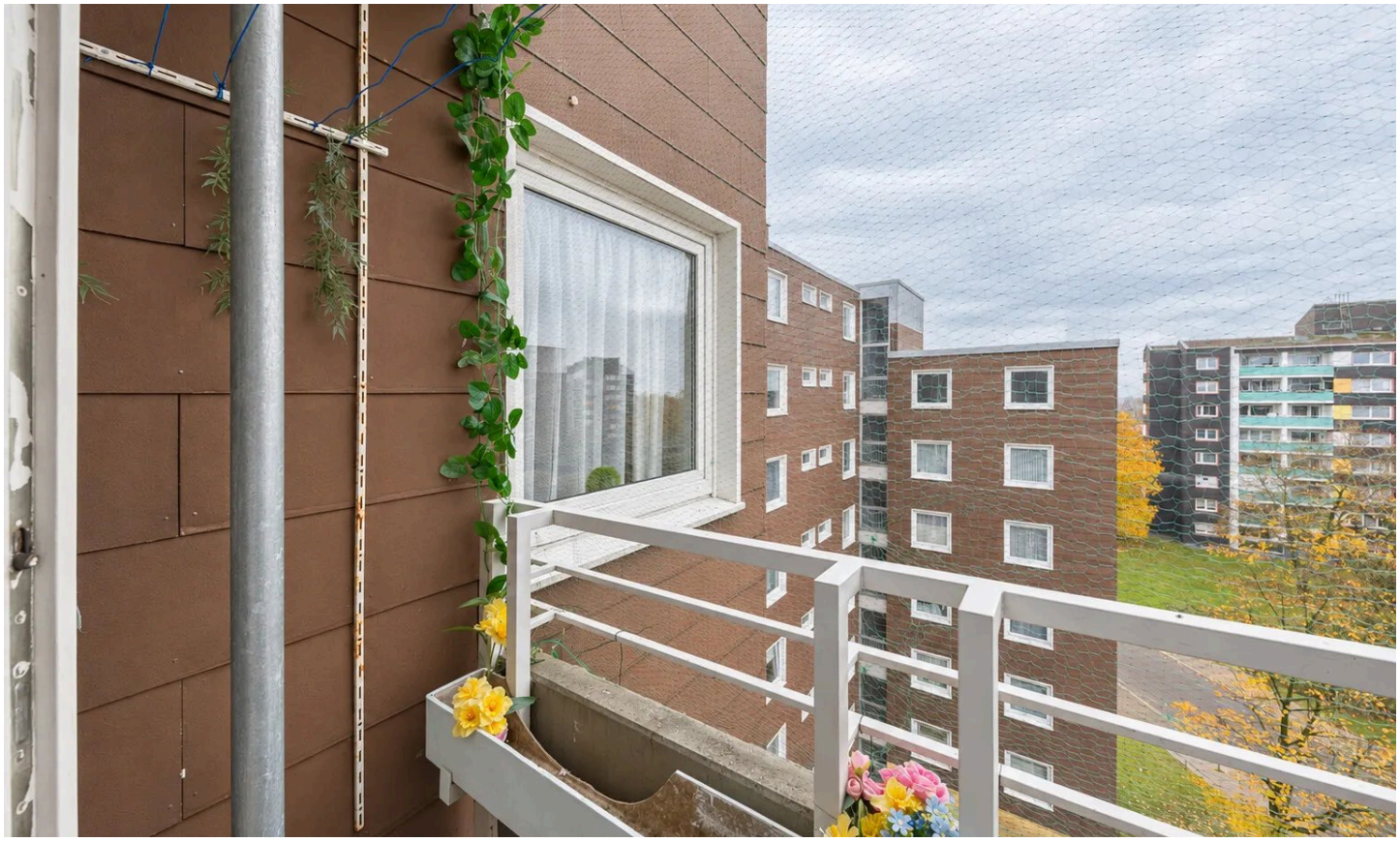
Frau Amira Lockmann

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Badezimmer



Balkon

Frau Amira Lockmann

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Balkon Süd-West Ausrichtung



Wohnhaus

Frau Amira Lockmann

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Wohnanlage mit Balkon

Frau Amira Lockmann

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de

Ausstattung

— zentrale Lage

— ca. 50 m²

— Gegensprechanlage

— Einbauküche im Landhausstil

— schwarze Fliesen Küche

— Laminatboden in Wohnräumen

— Einbauschrank im Flur

— Balkon Süd-West Ausrichtung

— Balkon gefliest

— Badezimmer mit Badewanne

— Waschmaschinenanschluss im Bad

— Durchlauferhitzer

— Nachtspeicherheizung

— Holz-Fenster von 1976

— Hausgeld 231,94 €

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 Amira Lockmann

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner



Frau Amira Lockmann

Hirschmann Immobilien GmbH

Telefon: 004920187424370

E-Mail: heisingen@hirschmann-immobilien.de

Diese Immobilie online