NATIONAL-BANK Immobilien



Objekt-Nr. 4579

45133 ESSEN

Blick ins Grüne! 3 ½ Raum-Eigentumswohnung

WOHNFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 96,66 m²	3,5	195.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**195.000 €**
Hausgeld	**596 €**
Wohnfläche	**ca. 96,66 m²**
Zimmer	**3,5**
Provisionspflichtig	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis**
Stellplatz · Anzahl	**1**
Energieausweistyp	**Verbrauch**

Gültig bis	**06.09.2028**
Endenergieverbrauch	**130 kWh/(m²a)**
Mit Warmwasser	**Nein**
Energieeffizienzklasse	**D**
Baujahr	**1974**
Wesentlicher Energieträger	**Erdgas**
Heizungsart	**Zentralheizung**

Frau Christiane Bujak
Tel. 0201 878950
immobilien@nb-i.de



Visualisierung Beispiel Wohnen

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 6. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist barrierefrei per Aufzug erreichbar. Über die L-förmige Diele gelangen Sie zum Gäste-WC, zum innenliegenden Bad sowie zu einem flexibel nutzbaren Zimmer. Im weiteren Verlauf erreichen Sie Schlafzimmer, Küche und den großzügigen Wohn-/Essbereich mit Zugang zum sonnigen Südwestbalkon und schönem Ausblick. Ein kleiner zusätzlicher Balkon ist über die Küche erreichbar.

Ein Kellerraum bietet Stauraum, zudem stehen ein gemeinschaftlicher Hauswirtschaftsbereich und Fahrradstellplätze im Eingangsbereich zur Verfügung. Ein Tiefgaragenstellplatz rundet das Angebot ab.

Frau Christiane Bujak
Tel. 0201 878950
immobilien@nb-i.de



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

Lagebeschreibung

Essen, das wirtschaftliche Zentrum des Ruhrgebiets, überzeugt mit seiner Vielfalt als Einkaufsstadt, Erholungsort, Universitäts- sowie Messe- und Kongressstandort. Zahlreiche Grünflächen, der Baldeneysee und die Ruhr bieten ideale Möglichkeiten zur Entspannung.

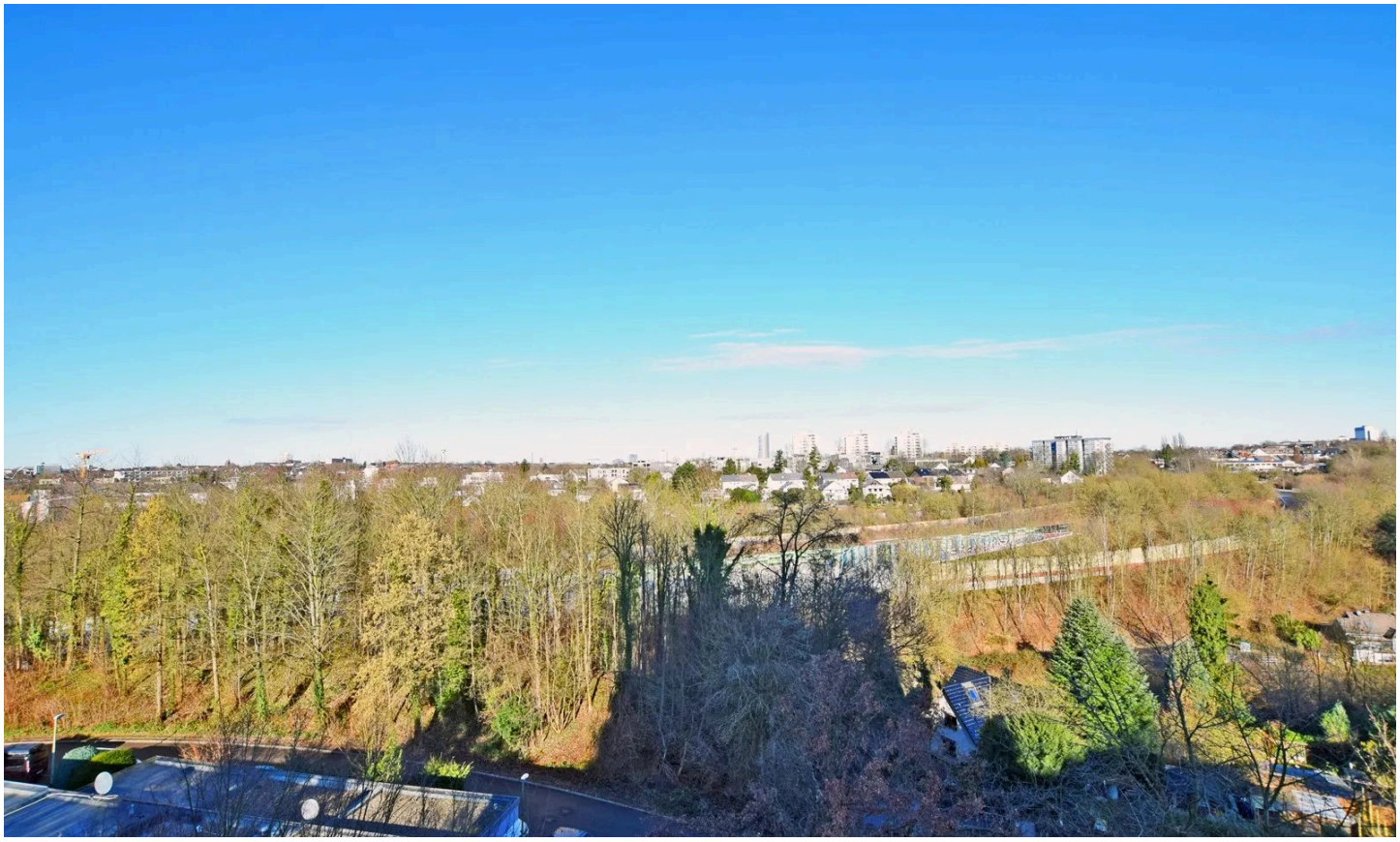
Die Eigentumswohnung liegt ruhig im südlichen Stadtteil Stadtwald, der von Wohnbebauung sowie Wald- und Grünflächen geprägt ist. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen ein, während der lebendige Stadtteil Rüttenscheid mit Gastronomie und Boutiquen schnell erreichbar ist.

Eine nahegelegene Bushaltestelle sorgt für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, zudem sind die Autobahnen A40 und A52 zügig erreichbar.

Frau Christiane Bujak
Tel. 0201 878950
immobilien@nb-i.de



Hausansicht



Aussicht

Frau Christiane Bujak

Tel. 0201 878950

immobilien@nb-i.de



Küche



Balkon

Frau Christiane Bujak

Tel. 0201 878950

immobilien@nb-i.de



Diele



Hauseingang

Frau Christiane Bujak

Tel. 0201 878950

immobilien@nb-i.de

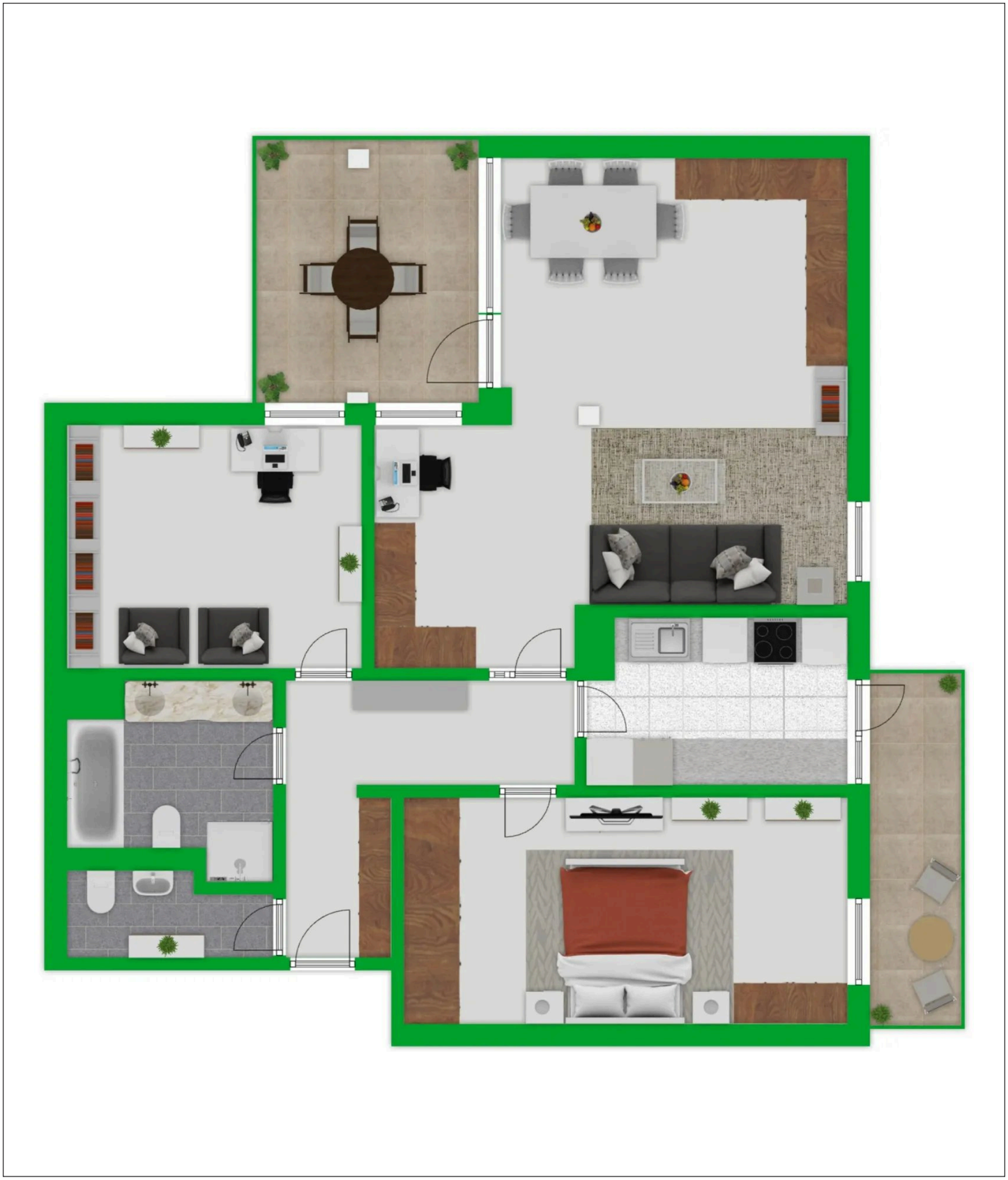


Aufzug

Frau Christiane Bujak

Tel. 0201 878950

immobilien@nb-i.de



6. Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Christiane Bujak
Tel. 0201 878950
immobilien@nb-i.de

Ausstattung

— Die Eigentumswohnung und das ganze Haus präsentieren sich in einem gepflegten Zustand. Um heutigen Wohnansprüchen gerecht zu werden, bedarf es in weiten Teilen der Wohnung Modernisierungsmaßnahmen, insbesondere bei den Bädern und den Fenstern. Nachstehend benennen wir Ihnen wesentliche aktuelle Ausstattungsdetails:

— weiße Holzfenster (1974; Einfachverglasung, Sondereigentum)

— Laminat-, Fliesen-, PVC- und Teppichböden

— Bad mit Dusche (1974) und Platz für Wanne

— Gäste-WC (1974)

— Waschmaschinenanschluss in der Küche

— Gegensprechanlage

— zwei Balkone

— zwei Aufzüge

— Gaszentralheizung (2018)

Sonstiges

Die Wohnung kann kurzfristig übernommen werden.

Energieverbrauchsausweis: 130 kWh (m^2a)
Gebäude Baujahr: 1974

Wesentlicher Energieträger: Erdgas
Effizienzklasse: D

Frau Christiane Bujak
Tel. 0201 878950
immobilien@nb-i.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Christiane Bujak

NATIONAL-BANK Immobilien GmbH

Telefon: 0201 878950

E-Mail: immobilien@nb-i.de

Diese Immobilie online

NATIONAL-BANK Immobilien