

Objekt-Nr. E4340

45131 ESSEN

Essen-Rüttenscheid: Komplett sanierte, lichtdurchflutete Wohnung mit Balkon und attraktiven Renditemöglichkeiten

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 78 m²	1966	3	219.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**219.000 €**
Wohnfläche	**ca. 78 m²**
Zimmer	**3**
Baujahr	**1966**
Zustand	**Neuwertig**
Bad mit	**Dusche**
Küche	**Einbauküche, Offene Küche**

Fahrstuhl	**Personen**
Möbliert	**voll**
Gäste-WC	**Ja**
Waschmaschine	**Ja**
Balkon oder Terrasse	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt.**

HomeCompany Services GmbH
Tel. (0201)19 44 5
essen@homecompany.de

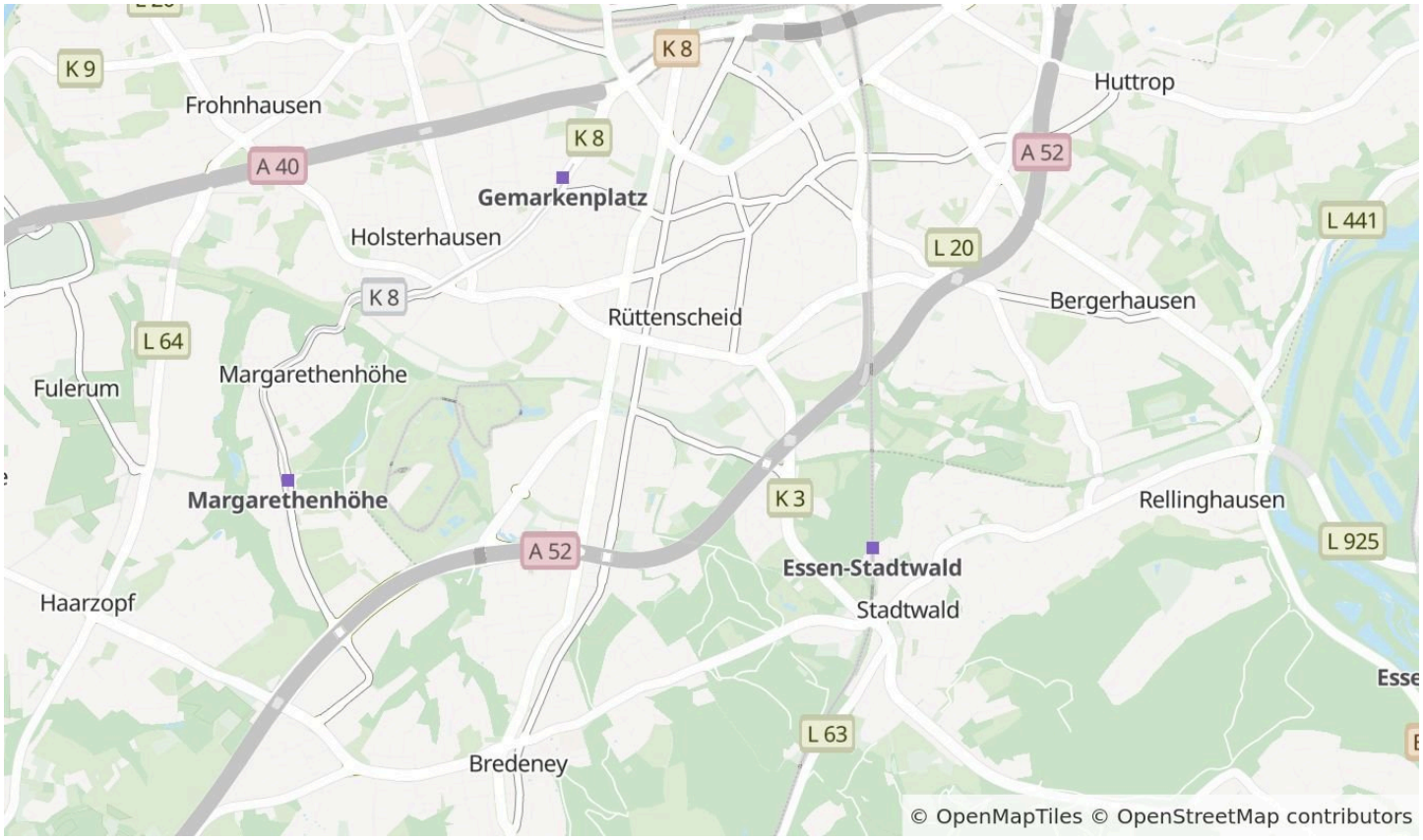


Balkon

Objektbeschreibung

Sehr helle und hochwertig ausgestattete, möblierte Eigentumswohnung mit Balkon im 7.OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses im beliebten Essen-Rüttenscheid. Die Wohnung ist bequem mit einem Aufzug zu erreichen und bietet einen wunderschönen Weitblick auf den grünen Südosten Essens.
Die Aufteilung: Sehr großer Wohn-Essraum mit Ausgang zum Balkon, offen anschließende Küche, ein großes Schlafzimmer, ein Gästezimmer, ein Duschbad und eine separate Toilette, Diele.
Das monatlich zu zahlende Hausgeld beträgt z. Zt. € 317,-, davon sind € 182,- umlagefähig, € 67.- fließen in die Erhaltungsrücklage.
Das 2015 umfassend sanierte und laufend modernisierte Objekt wird mit modernem und geschmackvollen Einrichtungsinventar veräußert . Die zur Zeit unvermietete Wohnung ist in den letzten Jahren möbliert angeboten worden und kann mit einer sehr guten Vermietungshistorie und Ertragssituation aufwarten.
Ein PKW-Garagenstellplatz kann nach Absprache für € 31.-gemietet werden
Angaben zum Energieausweis: Baujahr des Hauses: 1966 (Baujahr Anlagentechnik: 1995), Energiebedarfsausweis, Wert: 123,0 kWh/(m².a), Energieträger: Strom.

HomeCompany Services GmbH
Tel. (0201)19 44 5
essen@homecompany.de



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

Lagebeschreibung

Rüttenscheid, der größte und attraktive Essener Stadtteil ca. zwei Kilometer südlich des Zentrums bietet sowohl pulsierendes Leben auf der Flaniermeile "RÜ" mit Restaurants und Kneipen als auch grüne Anteile wie den Grugapark oder die Nähe zum beliebten Essener Süden mit Kruppwald und Baldeneysee. Rüttenscheid hat einen eigenen, sehr ansprechenden Wochenmarkt - hier trifft man sich am Samstag zum Schauen, Genießen und Plaudern. Die U-Bahn fährt in wenigen Minuten bis zum Hauptbahnhof und zur Innenstadt, Buslinien auch in andere Stadtteile. Kurzum - ein Quartier mit hoher Lebensqualität und bester Infrastruktur.

HomeCompany Services GmbH
Tel. (0201)19 44 5
essen@homecompany.de



Küche

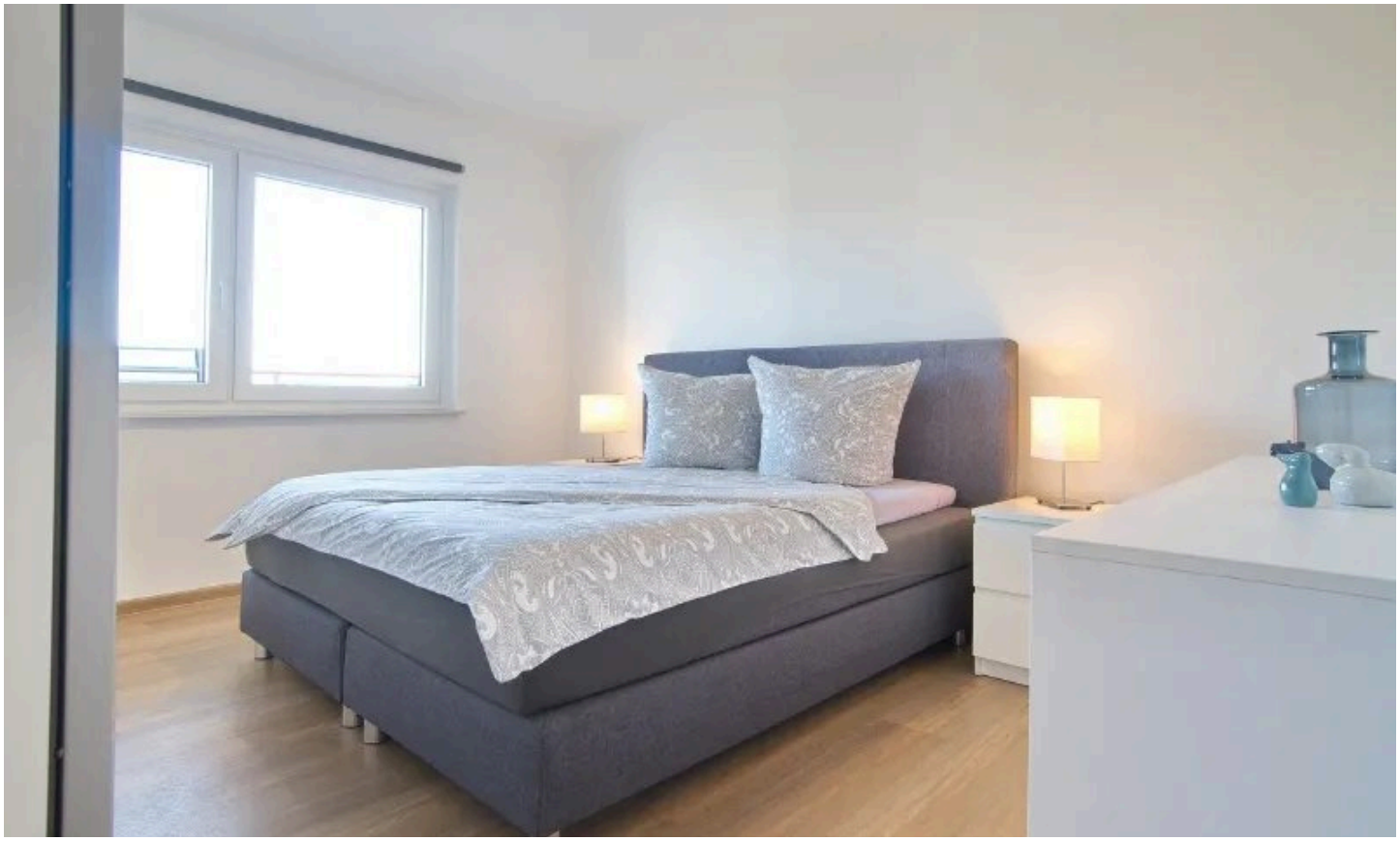


Wohnungseingang

HomeCompany Services GmbH

Tel. (0201)19 44 5

essen@homecompany.de



Schlafzimmer



Badezimmer

HomeCompany Services GmbH

Tel. (0201)19 44 5

essen@homecompany.de



Gäste-WC



Zimmer

HomeCompany Services GmbH

Tel. (0201)19 44 5

essen@homecompany.de



Diele

HomeCompany Services GmbH

Tel. (0201)19 44 5

essen@homecompany.de

Ausstattung

— Die 2015/16 komplett sanierte Wohnung ist in den letzten Jahren fortlaufend und regelmäßig renoviert worden und erfreut sich eines hervorragenden, neuwertigen Instandhaltungszustandes.

— Das Objekt ist in Wohn- und Schlafraum mit einem hochwertigen Designer-Vinylboden - in den restlichen Räumen mit einem

— Bodenbelag aus Feinsteinzug ausgestattet, die Wände sind feinverputzt.

— Kunstoff Iso-Fenster mit Doppelverglasung aus 2015/16.

— Eine modernes Infrarotheizsystem sorgt für ein sehr behagliches Raumklima.

— Bad und Gäste-WC großteilig und weiß gefliest und mit hochwertigen Armaturen und einer Waschmaschine ausgestattet.

— Einbauküche inklusive aller Küchengeräte und vollständigem Kücheninventar.

— Das im Exposé abgebildete Inventar ist Bestandteil des Verkaufsangebotes.

Sonstiges

Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande. Die Höhe der Maklerprovision richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklerprovision. Hiernach wird die Provision regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils 3,57 % auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttoprovision unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.



Ihr Ansprechpartner

HomeCompany Services GmbH

HomeCompany eG

Telefon: (0201)19 44 5

E-Mail: essen@homecompany.de

Diese Immobilie online