

Objekt-Nr. E4342

45131 ESSEN

Rendite mit Weitblick: Komplett sanierte und neu möblierte Wohnung über den Dächern Essen-Rüttenscheids

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 65 m²	1966	2	199.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**199.000 €**
Wohnfläche	**ca. 65 m²**
Zimmer	**2**
Baujahr	**1966**
Bad mit	**Dusche, Wanne**
Küche	**Einbauküche, Offene Küche**

Fahrstuhl	**Personen**
Möbliert	**voll**
Gartennutzung	**Nein**
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 exquisit eingerichtete Wohnung mit modernem Schnitt und geschmackvoller Ausstattung in Essen Rüttenscheid. Die Wohnung mit Balkon liegt im 7. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist mit einem Aufzug bequem erreichbar. Sie besticht durch lichtdurchflutete Räume, einem außergewöhnlich schönen Weitblick sowie ein gutes, urbanes Wohnumfeld mit kompletter Infrastruktur. Die Aufteilung: sehr großer Wohn-Essraum mit Ausgang zum Balkon, offen anschließende Küche, ein Schlafzimmer, Diele, Duschbad. Gemeinschafts-Waschkeller im Haus.

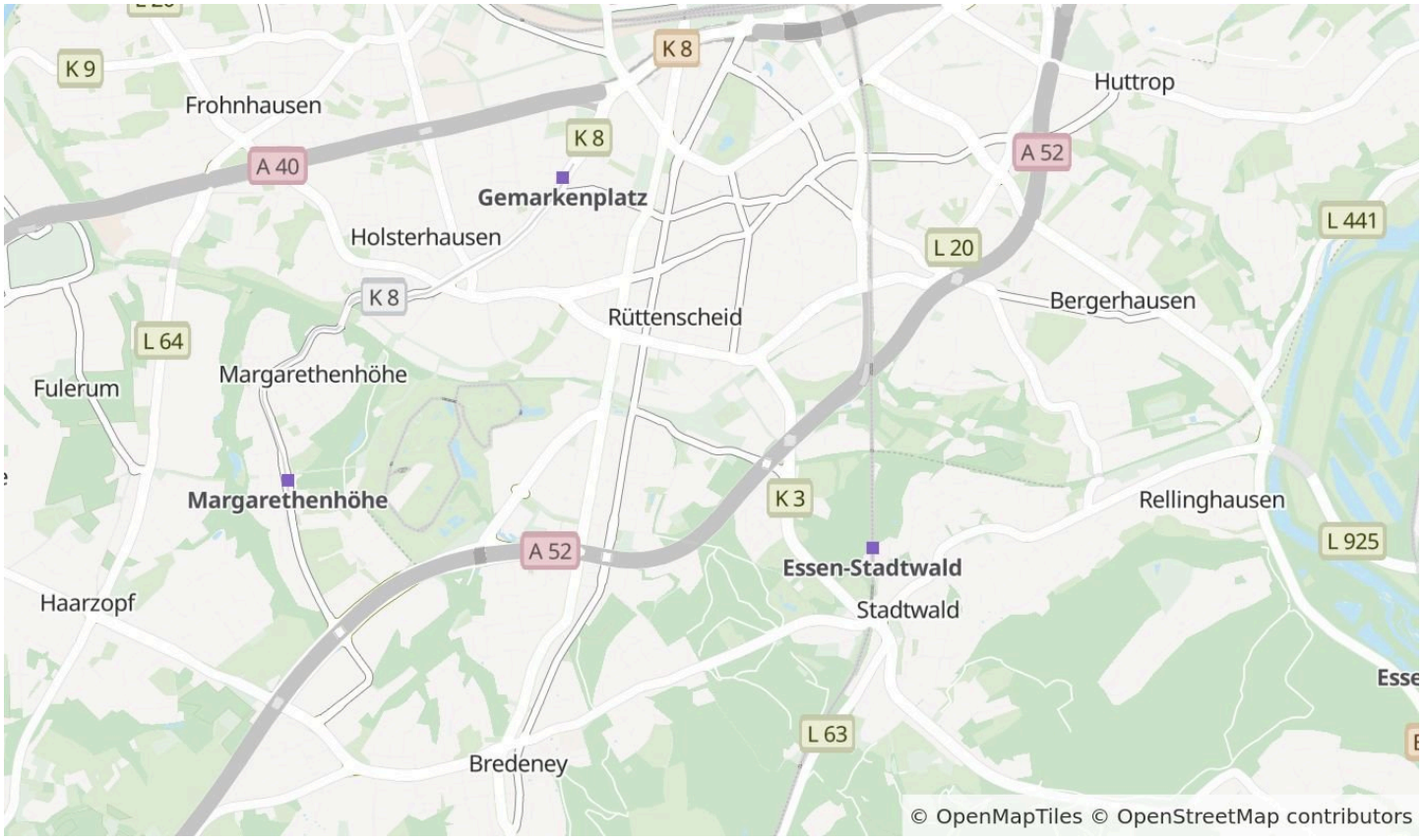
Das monatlich zu zahlende Hausgeld beträgt z. Zt. € 283,-, davon sind € 151,- umlagefähig, € 59.- fließen in die Erhaltungsrücklage. Ein PKW-Garagenstellplatz kann nach Absprache für € 31.-gemietet werden

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



Essbereich



Diele

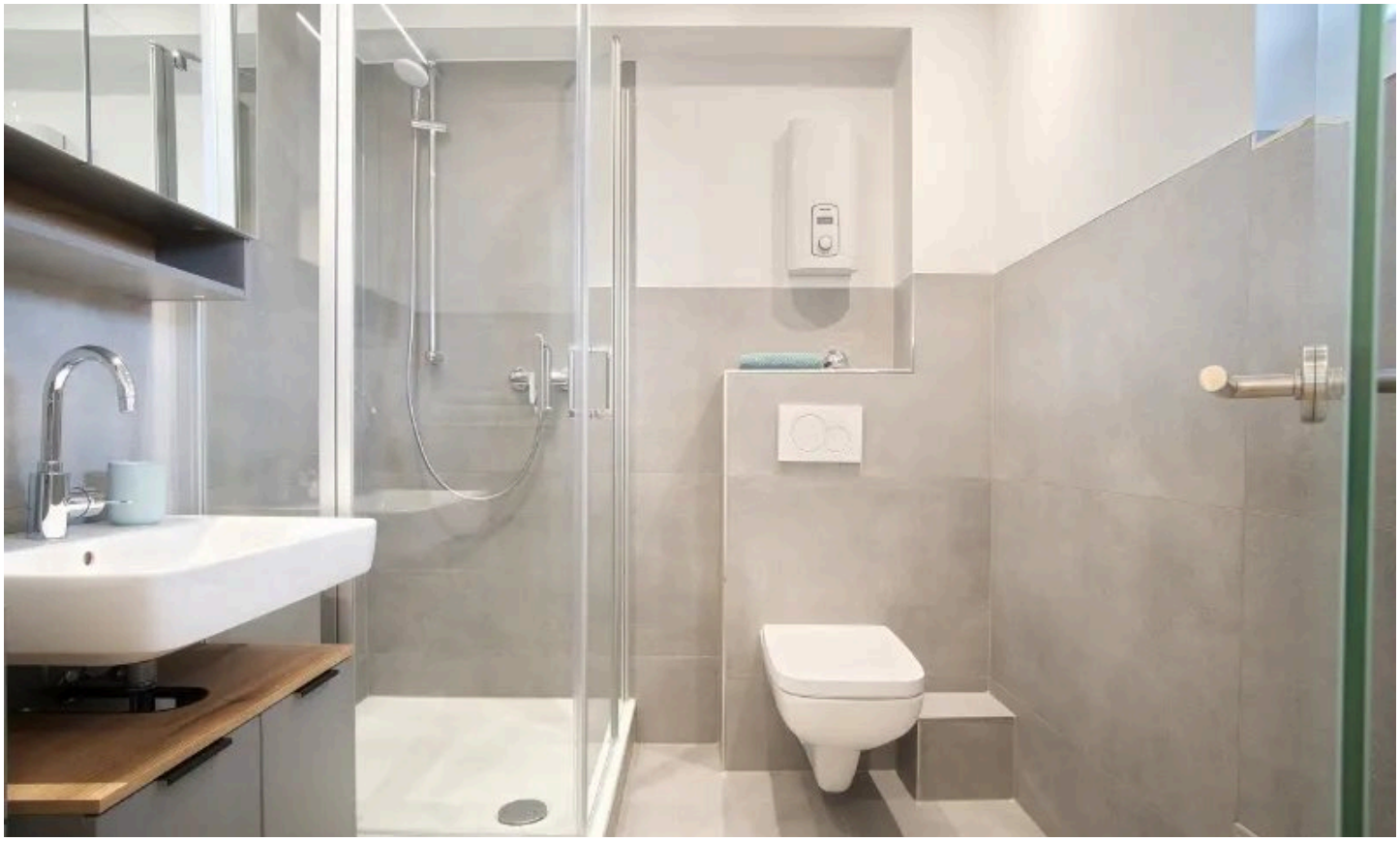
HomeCompany Services GmbH

Tel. (0201)19 44 5

essen@homecompany.de



Schlafzimmer



Badezimmer

HomeCompany Services GmbH

Tel. (0201)19 44 5

essen@homecompany.de



Badezimmer

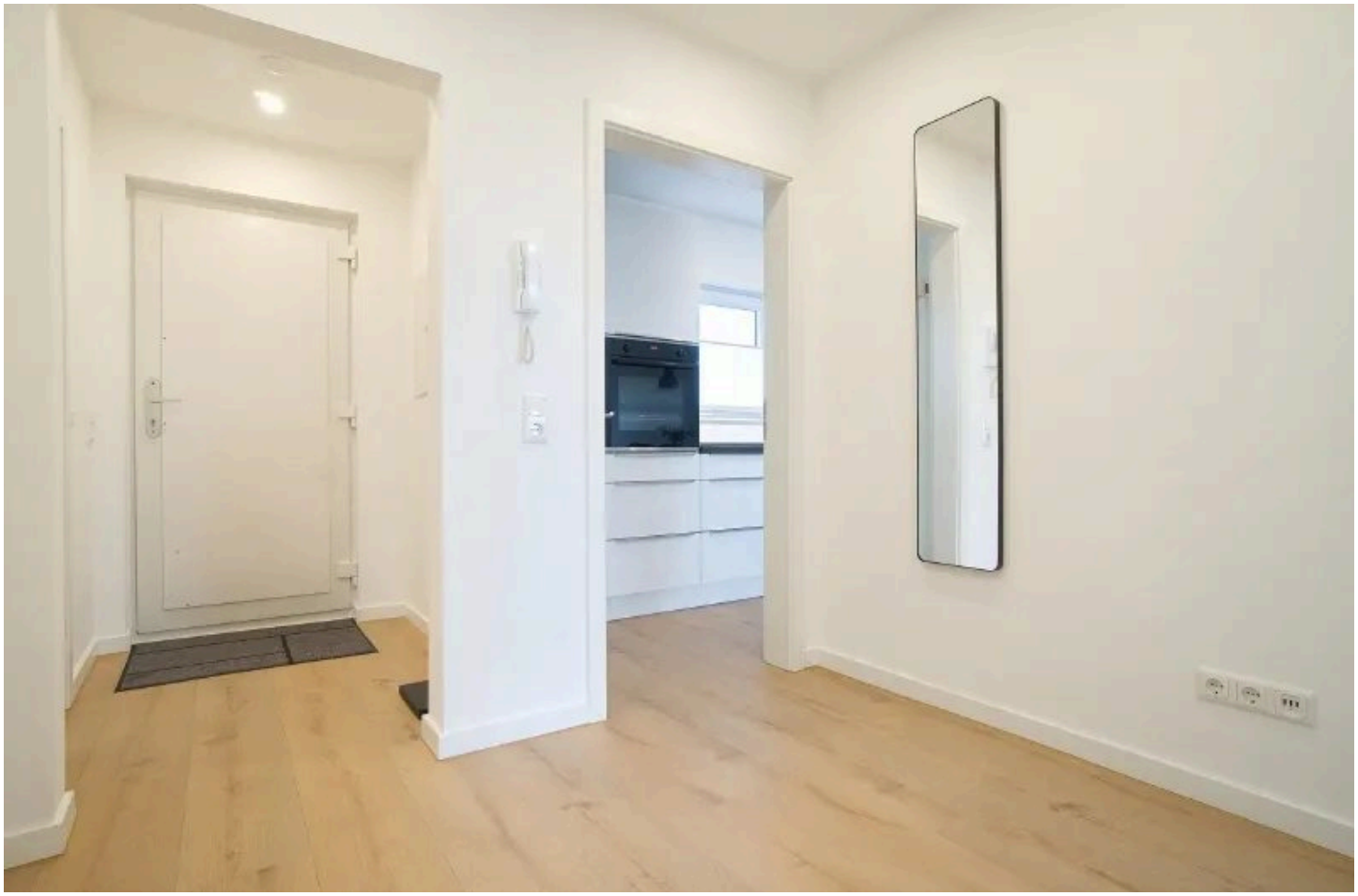


Diele

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 Wohnung wurde 2025/2026 komplett saniert und modernisiert.

— Wohnräume mit Design-Bodenbelag aus hochwertigem Vinyl, Diele und Bad gefliest, Wände feinverputzt.

— Kunstofffenster-Isofenster mit Doppelverglasung.

— Die Wohnung wird mit modernen Nachtspeichergeräten sowie einer Infrarotheizung in der Küche beheizt.

— 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