



Immobilienexposé
VERKAUFT - Am Puls der Stadt

Objekt-Nr.:
204590



Wohnung zum Kauf

VERKAUFT - Am Puls der Stadt

Kaufpreis
89.000 €

 **46 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **2,50**
Zimmer

 **1957**
Baujahr

 **1**
Schlafzimmer

 **1**
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	89.000 €
	Hausgeld	190 €
Käuferprovision inkl. USt.	4,76%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	204590	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	46 m ²
	Zimmer	2,50
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	2
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	✓
	Vermietet	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1957
	Unterkellert	Ja
Sonstige	Heizungsart	Etagenheizung

Beschreibung

In eine der besten Lagen im Südviertel gelegen präsentiert sich Ihnen diese schöne, kleine Wohnung. Das Südviertel ist neben Rüttenscheid das neue Szeneviertel in Essen.

Einkaufsmöglichkeiten, viele beliebte Bars und Cafés sowie den Stadtpark erreichen Sie fußläufig. Hier eine Wohnung zu finden ist ein absoluter Glückgriff.

Diese Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und bietet als Highlight einen Balkon zum ruhigen Innenhof. Das Wohnzimmer und das Schlafzimmer liegen ebenfalls nach hinten raus und bestechen mit einem Ausblick ins Grüne. Lassen Sie sich von der Sonne wecken. Die Küche ist mit einer praktischen Einbauküche ausgestattet und bietet genug Platz für einen Essplatz. Das Tageslichtbad bietet eine Badewanne zum entspannen. Abgerundet wird das Angebot durch zwei separate Kellerräume.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und garantiert eine Jahresnettomieteinnahme in Höhe von 3.600,00 €

Ausstattung

- TOP Lage
- perfekter Grundriss
- Balkon mit Ausblick
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Badewanne
- zwei separate Kellerräume

- Jahresnettomieteinnahmen in Höhe von 3.600,00 €

Lage

Der Stadtteil Essen-Süd/Südviertel liegt, wie sein Name besagt, südlich des Stadtkerns. Bergerhausen, Rüttenscheid und die Innenstadt sind in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Krankenhäuser liegen in unmittelbarer Umgebung. Eine Grundschule, ein Gymnasium und vier Berufskollegs sind hier ansässig. Der nahe gelegene Aalto-Park lädt zum Verweilen ein. Die Anbindung an das Autobahnnetz (A40/52) liegt vor der Tür und Öffentliche Verkehrsmittel stehen Ihnen zur Verfügung. Der Hauptbahnhof ist ebenfalls fußläufig erreichbar. Essen-Süd/Südviertel ist ein beliebtes Viertel mit Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und grünen Plätzen.

Sonstiges

Baujahr: 1957

Heizungsart: Etagenheizung

Befuerung/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

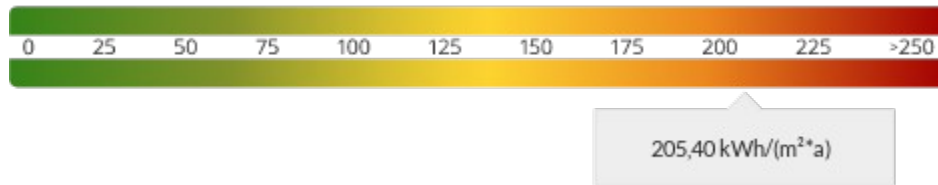
Energiekennwert: 205,4 kWh/(m²*a)

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Neubauprojekten mit Aufzug und barrierefreien Bädern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer gebrauchten Immobilie. Bedenken Sie bitte einmal: Mit dem falschen Preis an den Markt zu gehen, führt in mehr als 70% der Verkaufsfälle zu einem schlechteren Verkaufspreis. Nur mit einer individuellen Einwertung Ihrer Immobilie lässt sich der Idealpreis erzielen. Übrigens bei Hirschmann Immobilien arbeiten ausschließlich Immobilienprofis für Ihren

Verkaufserfolg. Nutzen Sie jetzt die Chance im überaus günstigen Immobilienmarkt und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei einwerten.

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

Energiebedarfsausweis



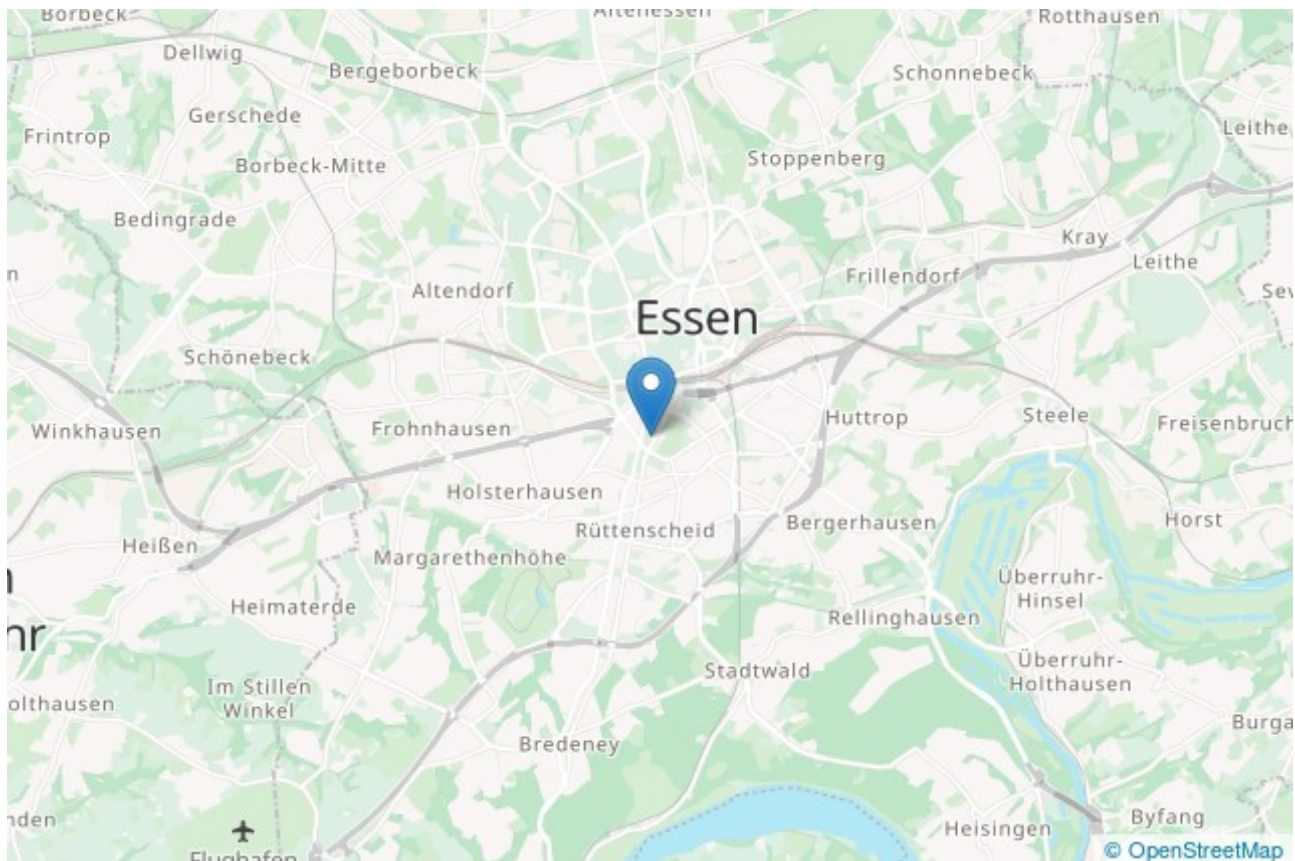
Endenergiebedarf	205,40 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	21.05.2028

Ihr Ansprechpartner

Name	Christin Weiß
Telefon	+49 (201) 874243720
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45128 Essen - Südostviertel





Am Puls der Stadt



Wohnzimmer



Balkon



Aussicht



Küche



Badezimmer



Schlafzimmer



Außenansicht