



Immobilienexposé  
**VERKAUFT - Meine eigenen vier Wände**

Objekt-Nr.:  
204673



## Wohnung zum Kauf


VERKAUFT - Meine eigenen vier Wände

**Kaufpreis**  
69.000 €

 **57 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche (ca.)

 **2,50**  
Zimmer

 **1967**  
Baujahr

 **1**  
Schlafzimmer

 **1**  
Badezimmer

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	69.000 €
<b>Käuferprovision inkl. USt.</b>	3,57%	

## Die Immobilie

**Objekt-Nr** 204673

<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis	9.500 €
	Stellplätze	1

<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	57 m <sup>2</sup>
	Zimmer	2,50

<b>Räume und Flure</b>	Lage im Objekt (Etage)	1
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1

<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	01.11.2018
	Provisionspflichtig	✓

<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1967
	Unterkellert	Ja
<b>Ausstattungsdetails</b>	Küche	Einbauküche
	Gartennutzung	✓
<b>Sonstige</b>	Heizungsart	Zentralheizung

## Beschreibung

Meine eigenen vier Wände

Treffen Sie auf Ihr neues Wohneigentum im jungen Stadtteil Frohnhausen! In Richtung Haarzopf begrüßt Sie diese gut aufgeteilte 2,5 Zimmer Wohnung mit herrlichem Ausblick von Ihrem Frühstücksbalkon. Im Flurbereich findet Ihre Garderobe bequem im Einbauschränk seinen Platz, Sie gelangen von hier aus in alle Räume. Der schöne Küchenraum mit der vorhandenen Einbauküche bietet den Zugang zu Ihrem Balkon mit Süd-West Ausrichtung, genießen Sie entspannte Stunden im Freien.

Das gemütliche Schlafzimmer ist durch die beiden großen Fenster ein schöner Raum zum Wohlfühlen. Im geräumigen Wohnzimmer mit Fernseh Ecke verbringen Sie Ihre Abende nach Feierabend und lassen den Tag angenehm ausklingen. Der hochwertige Granit Fußboden im Badezimmer mit Badewanne verleiht ein stilvolles Flair, zu welchem auch das eingebaute Bad-Radio mit Lautsprechern beiträgt.

Zur Wohnung gehört ein eigener Außenstellplatz für Ihren PKW den Sie dazu erwerben, so

dass Sie Ihr Auto bequem jederzeit darauf parken können. Der separate Kellerraum sowie die vorhandene Gemeinschaftswaschküche mit Trockenraum runden dieses Angebot ab!

## Ausstattung

Meine eigenen vier Wände

Gut aufgeteilte 2,5 Zimmer Eigentumswohnung im jungen Stadtteil Frohnhausen

Herrlicher Ausblick vom Frühstücksbalkon

Einbauschränk im Flurbereich

Schöner Küchenraum mit vorhandener Einbauküche

Balkon mit Süd-West Ausrichtung

Gemütliches Schlafzimmer zum Wohlfühlen

Geräumiges Wohnzimmer mit Fernseh Ecke

Hochwertiger Granit Fußboden im Bad mit Badewanne und eingebautem Bad-Radio

Eigener Außenstellplatz wird zur Wohnung dazu erworben

Separater Kellerraum

Gemeinschaftswaschküche mit Trockenraum

## Lage

Frohnhausen ist ein beliebter und belebter junger Stadtteil nahe dem Stadtzentrum von Essen. Inmitten der Wohngebiete mit einigen schönen Altbauten, gibt es angelegte Parks wie den Riehlpark, den Westpark, den Gervinus- und Alfredspark, die entspannte Naherholung im Grünen mit viel Platz bieten. Am Marktplatz mit Wochenmarkt, in der Berliner Straße und rund um den Gervinusplatz gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie diverse Banken und eine große Postfiliale. Es sind fünf Grundschulen sowie auch weiterführende Schulformen ansässig. Das dichte Straßennetz ist mit der Anschlußstelle Frohnhausen direkt mit der A40 verbunden. Zwischen den Fahrspuren der Autobahn verkehrt die U-Bahnlinie 18, deren Haltepunkte Wickenburgstraße und Breslauer Straße auf Frohnhauser Gebiet liegen. Zu Frohnhausen gehören zudem die S-Bahn-Haltepunkte Essen-Frohnhausen und Essen-West, so dass eine optimale Verkehrsanbindung des Stadtteils gegeben ist.

## Sonstiges

Baujahr: 1967

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Öl

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

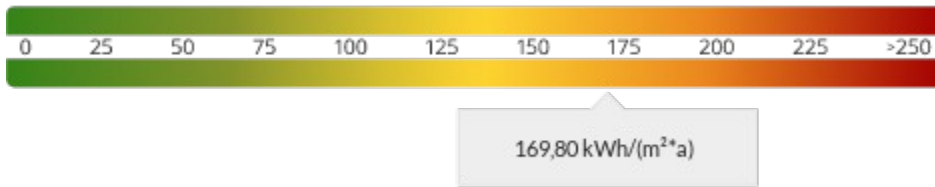
Energiekennwert: 169,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

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



<b>Endenergiebedarf</b>	169,80 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Hauptenergieträger</b>	oel
<b>Gültig bis</b>	27.04.2028

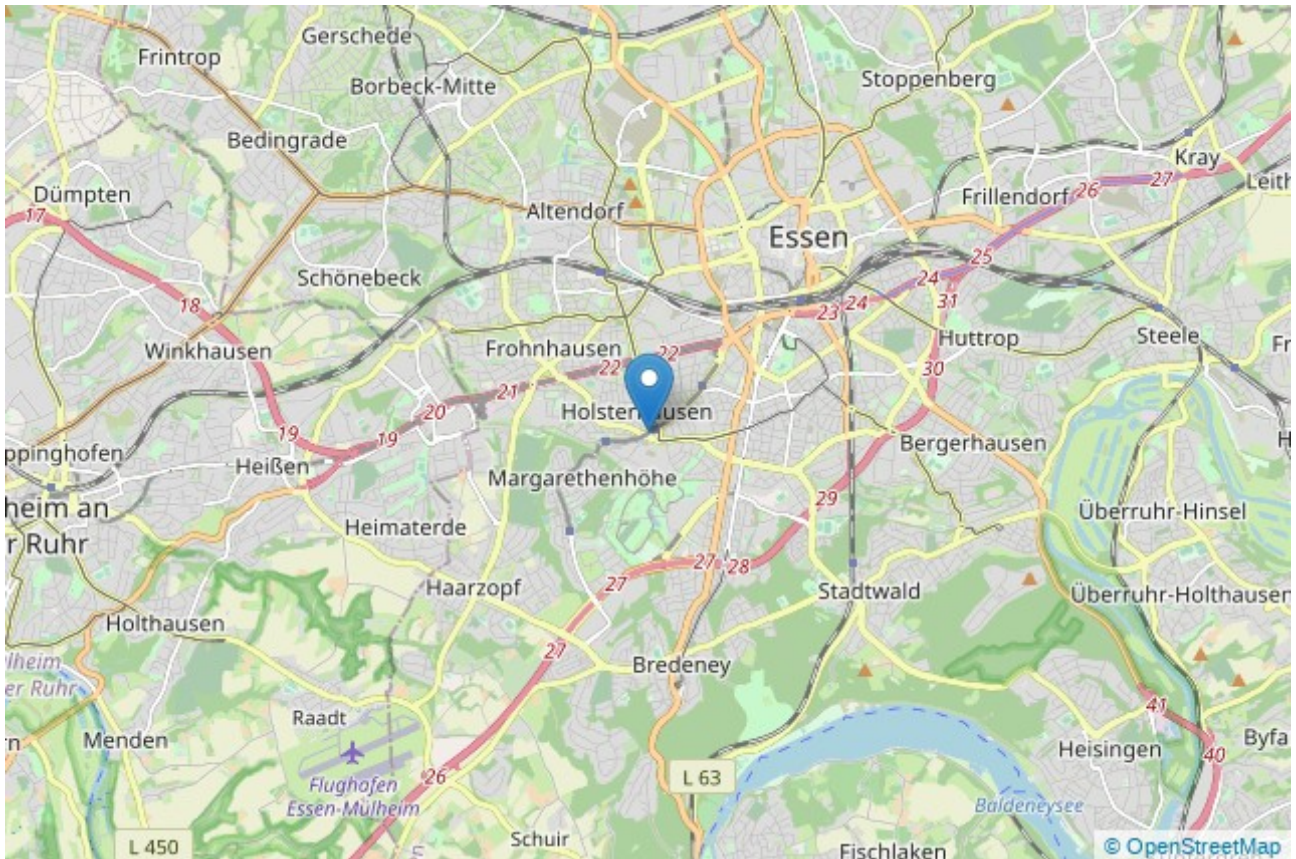
## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Yvonne Barsoum
<b>Telefon</b>	0201 - 87 42 43 7 -0
<b>Ort</b>	45133 Essen
<b>E-Mail</b>	werden@hirschmann-immobilien.de
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.hirschmann-immobilien.de">https://www.hirschmann-immobilien.de</a>



## Lage und Umgebung

45147 Essen - Frohnhausen





Herrlicher Ausblick vom Süd-West Balkon



Hausansicht von hinten mit Gemeinschaftsgarten und Brunnen





Geräumiges Wohnzimmer



Separater Küchenraum mit Einbauküche und Ausgang zum Frühstücksbalkon



Gemütliches Schlafzimmer mit Ausrichtung zum Balkon



Flurbereich mit Einbau Garderobenschrank



Wohnzimmer mit Fernseh Ecke



Granit Fußboden im weiss gefliesten Bad mit Badewanne





Hausansicht vorne