



Immobilienexposé
VERKAUFT - Wunschlos glücklich!

Objekt-Nr.:
204957



Objekt-ID: 204957

www.hirschmann-immobilien.de


Wohnung zum Kauf

VERKAUFT - Wunschlos glücklich!

Kaufpreis
189.000 €

 84 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 1953
Baujahr

 2
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	189.000 €
	Hausgeld	220 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	204957	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	84 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	2
	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	Modernisierungen	2016
	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1953
	Unterkellert	Ja

Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Fernwärmeheizung

Beschreibung

Nutzen Sie jetzt die Chance eine solide 3,5 Raum Eigentumswohnung in idealer Lage von Essen-Holsterhausen in gepflegter Eigentümergemeinschaft zum Top-Preis zu erwerben! Dieses Objekt überzeugt als Wohnung zur Selbstnutzung sowie zur Kapitalanlage.

An die Zukunft gedacht bietet die Wohnung aufgrund der gesuchten Lage direkt neben dem Universitäts-Klinikum und in unmittelbarer Nähe zu öffentlichen Verkehrsmittel und dem neuen Careée beste Voraussetzungen für ein Rendite Objekt zur Vermietung. Sowohl die Essener Innenstadt sowie auch das nahe gelegene Rhein-Ruhr-Einkaufszentrum sind in kürzester Zeit erreichbar, auch das Szene Viertel Essen-Rüttenscheid liegt quasi um die Ecke.

Der ansprechende Grundriss der Wohnung spricht für sich, geradlinig geschnitten bieten sich jede Menge Gestaltungsmöglichkeiten. Vom Flur, welcher wie die gesamte Wohnung mit einem modernen Laminatboden ausgestattet ist, gelangen Sie in alle Räume der Wohnung. Das großzügige Wohnzimmer und der herrliche Sonnenbalkon mit ruhiger Ausrichtung zum Innenhof, laden ebenso wie das ruhig gelegene Schlafzimmer zum gemütlichen Verweilen ein.

Ein weiterer Raum kann flexibel als Kinderzimmer oder auch Arbeitszimmer optimal genutzt werden. Das moderne Badezimmer mit Dusche ist hell gefliest und bietet ein großes Fenster, welches für viel Tageslicht sorgt. In der separaten Küche bleiben ebenfalls keine Wünsche offen, die praktische Einbauküche kann gerne übernommen werden. Sofort einziehen oder

vermieten! Der einwandfreie Zustand und die moderne Ausstattung der Wohnung können sich wirklich sehen lassen.

Gern senden wir Ihnen weitere Unterlagen zum Objekt zu oder zeigen Ihnen die Immobilie in einem Besichtigungstermin, rufen Sie uns einfach an.

Ausstattung

- TOP Wohnung:
- sehr guter Zustand
- moderne Ausstattung
- geradliniger Grundriss
- Einbauküche
- Laminatboden
- helles Tageslichtbad
- Balkon zum Innenhof
- tolle Wohnlage
- ideal zur Selbstnutzung oder Kapitalanlage

- sofort einziehen oder vermieten

Lage

Holsterhausen ist ein Stadtteil mit viel Leben, Kultur und Freizeitangeboten. Die Gemarkenstraße lädt zum Einkaufen und Bummeln ein, hier findet einmal wöchentlich ein Markt statt. Ärzte und Apotheken sind ebenfalls zahlreich vertreten und das Uni-Klinikum liegt in unmittelbarer Nähe. Mehrere Schulformen sind in Holsterhausen ansässig und der Stadtteil verfügt über Spielplätze und Grünflächen, wie den Haumannpark im Justizviertel und den Gruga-Park. Das nahe gelegene Folkwang-Museum lässt Freizeitaktivitäten hier nicht zu kurz kommen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend (U-Bahn, Buslinien und Straßenbahn), die Autobahnen A40 und 52 sind ebenfalls in wenigen Minuten erreicht.

Sonstiges

Heizungsart: Fernwärme

Befeuerng/Energieträger: Fernwärme

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 111,0 kWh/(m²*a)

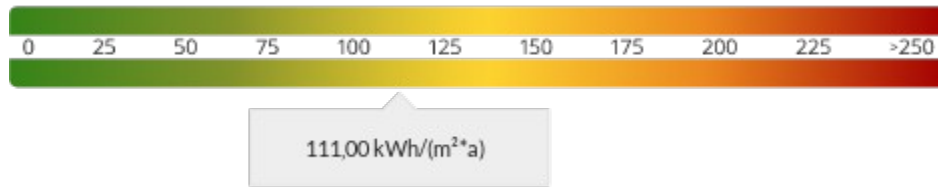
Baujahr: 1953

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.

Energieverbrauchsausweis



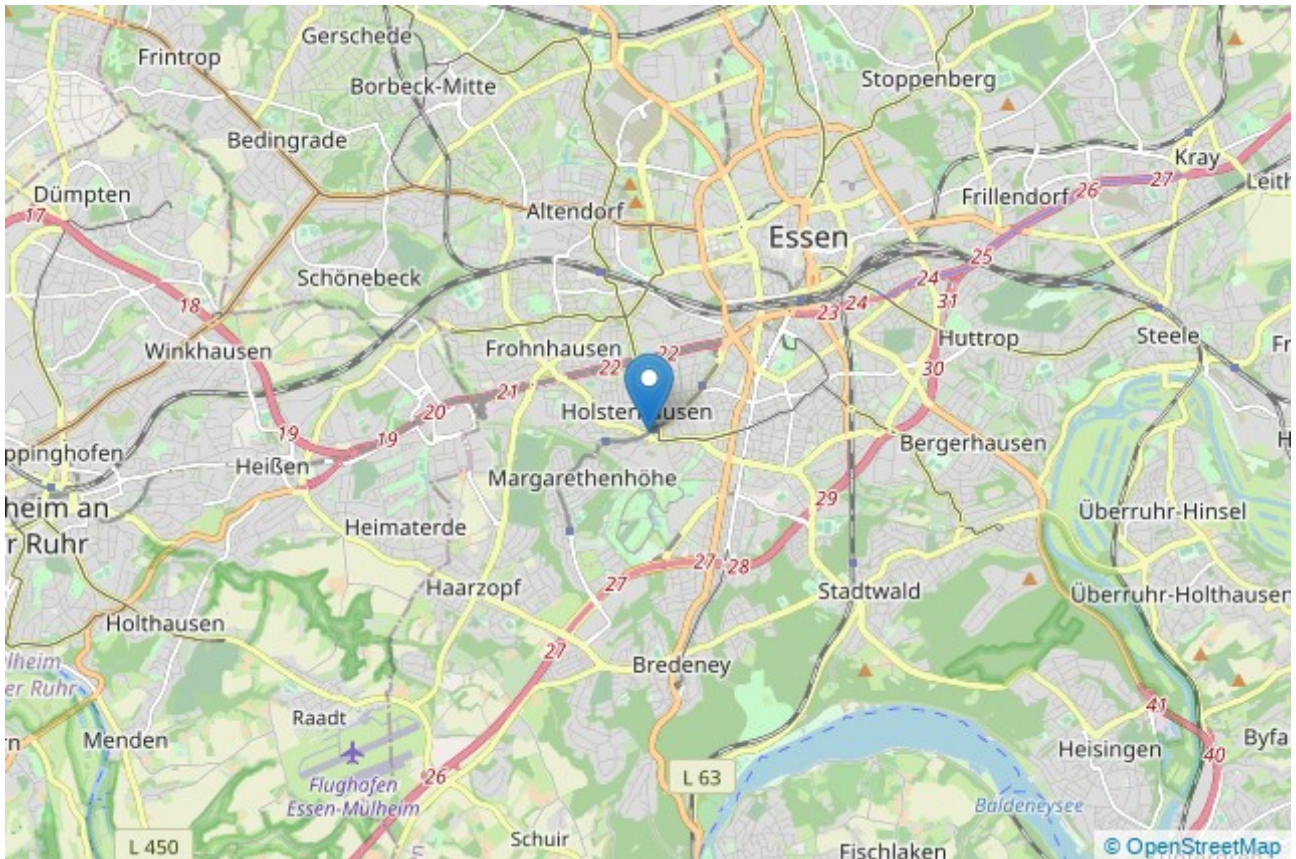
Endenergieverbrauch	111 kWh/(m²*a)
Hauptenergieträger	fern
Gültig bis	08.03.2028

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

45147 Essen - Holsterhausen





Multitalent



Wohnzimmer



Balkon



Innenhofcharme



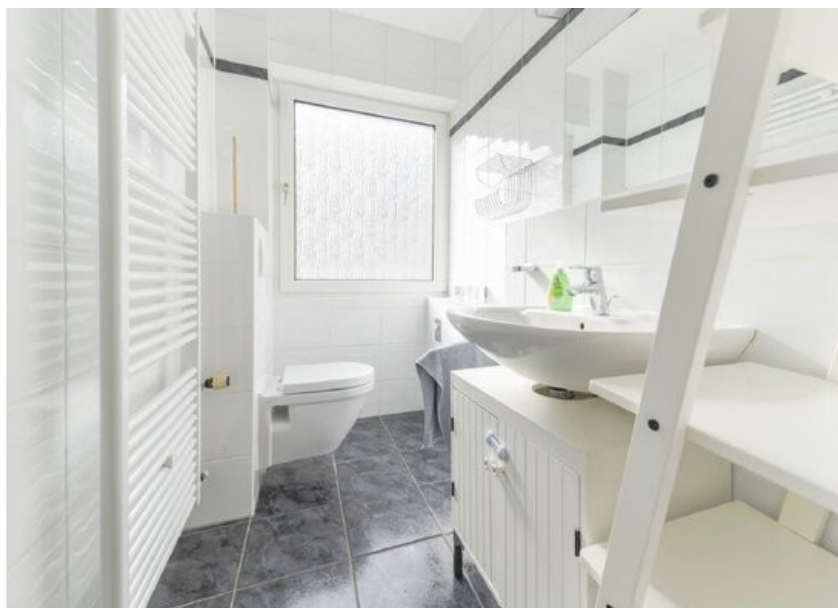
Küche



Einbauküche



Schlafzimmer



Badezimmer