



Immobilienexposé
VERKAUFT - Ihr Skyline-Logenplatz

Objekt-Nr.:
205099



Wohnung zum Kauf

VERKAUFT - Ihr Skyline-Logenplatz

Kaufpreis
129.000 €

 79 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 1984
Baujahr

 2
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	129.000 €
	Hausgeld	240 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205099	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	79 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etag)	4
	Anzahl Etagen	4
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Modernisierungen	2018
	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1984
	Unterkellert	Ja

Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Die perfekte Einstiegsimmobilie für Singles oder Paare, die sich die Miete sparen wollen und lieber in Ihre Zukunft investieren. Die Größe dieser schönen, lichtdurchfluteten Wohnung, lässt viele Optionen offen. Mit dem günstigen Dreiraum-Konzept, können Sie anfänglich ein Arbeitszimmer in Ihre Wohnung integrieren, müssen sich aber nicht sofort auf die Suche nach was Neuem machen, sollte sich Nachwuchs ankündigen.

Aktuell haben wir hier einen großen Wohnraum mit offener Küche und zwei Balkonen, welche einmal um die Wohnung herumführen. So haben Sie von der Küche aus einen Zugang zu einem Balkon mit Westausrichtung und ebenso vom Wohnzimmer zu einem Balkon mit Südausrichtung.

Empfangen werden Sie von einer großzügigen Diele von der aus alle Zimmer abgehen und gut durchdacht mit einem Einbauschränk ausgestattet wurde. Sie haben neben einem Elternschlafzimmer und einem Kinderzimmer, noch ein Tageslichtbad mit Badewanne, sowie ein Gäste-WC.

Sie finden hier nicht nur eine gepflegte Wohnung, sondern auch ein sehr gepflegtes Haus vor. Zentral gelegen haben Sie die perfekte Anbindung zu Allem was Sie benötigen. Sowohl die Anbindung zum öffentlichen Nahverkehr, als auch zur sportlichen Betätigung oder zur Naherholung im Steeler Stadtgarten, alles ist in wenigen Minuten erreichbar.

Ausstattung

- hochwertiger Fliesenboden in Holzoptik
- offene Küche
- zwei großzügige Balkone
- große Fensterfronten
- Rollläden
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Gäste-WC
- Fußbodenheizung
- Einbauschränk im Flur
- Spitzboden
- Kellerraum
- Waschküche
- Fahrradkeller

Lage

Steele war von 1578 bis zur Eingemeindung zur Stadt Essen 1929 eine selbständige Stadt an der Ruhr. Seitdem ist Steele ein östlicher Stadtteil von Essen.

Als einer der wenigen Stadtteile Essens kann Steele mit einer eigenen Fußgängerzone punkten, in der Sie nicht nur den täglichen Bedarf abdecken können, sondern auch mit zahlreichen Boutiquen, und weiteren schönen Geschäften zum bummeln und verweilen einlädt.

Die gute Infrastruktur, zeigt sich nicht nur in der Vielzahl der niedergelassenen Ärzte, sowie dem Alfried Krupp Krankenhaus und dem Knappschaftskrankenhaus, sondern auch in der sehr guten Verkehrsanbindung. So ist bspw. der Steeler Bahnhof, neben dem Essener Hauptbahnhof einer der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte Essens. Aber nicht nur der öffentliche Nahverkehr ist hier optimal ausgebaut mit den Straßenbahnlinien 103 und 109, den Buslinien 164, 167, 170, 174, 177, 184, 363, NE4, NE5 und den S-Bahn Linien S1, S3 und S9, auch die Anbindung an die A40 ist schnell zu erreichen, sowie die B227 als Zubringer zur A44 und A52.

Auch wer Ruhe und Entspannung sucht findet es hier, bspw. an der Ruhr mit Ihren schönen Radwegen und dem anliegenden Freibad, sind ein lohnenswertes Ausflugsziel oder auch der wunderschön angelegte Steeler Stadtgarten. Der Park bietet aufgrund seiner Vielfalt der Vegetation, leicht ansteigender Rasenflächen, Spieleinrichtungen und dem einen oder anderen Kunstwerk eine große Dynamik von Eindrücken.

Familien finden des Weiteren hier drei sehr gute Grundschulen, Kindergärten, und alle Schulformen der weiterführenden Schulen. Mit der Wolfskuhle und dem Carl-Humann bietet Ihnen Steele gleich zwei Gymnasien, mit der Helene-Lange-Realschule finden Sie hier eine Europaschule und die Marienschule als katholische Hauptschule. Überdies bietet Ihnen Steele noch die Erich-Kästner-Gesamtschule.

Im Großen und Ganzen eine Stadt in der Stadt.

Sonstiges

Heizungsart: Fußbodenheizung

Befuerung/Energieträger: Strom

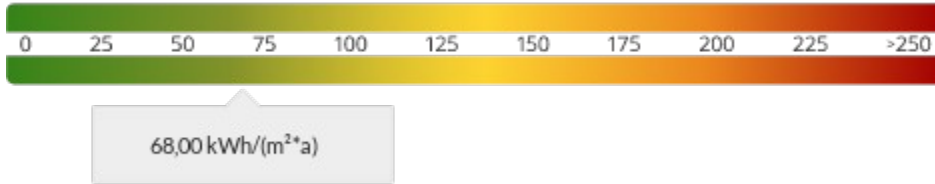
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 68 kWh/(m²*a)

Baujahr: 1984

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



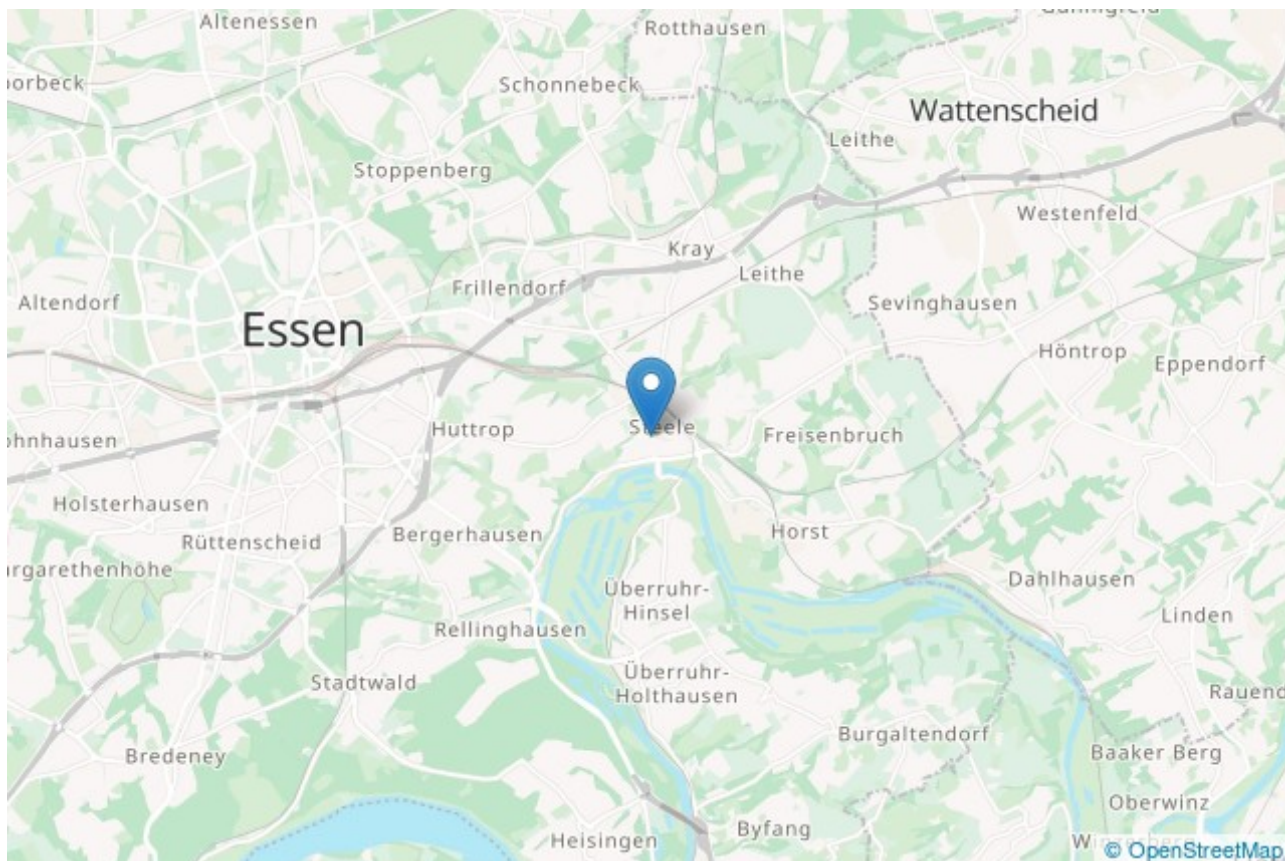
Endenergieverbrauch	68 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	elektro
Gültig bis	20.01.2029

Ihr Ansprechpartner

Name	Montserrat Cernuda
Telefon	0201 - 87 42 43 7 -0
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45276 Essen - Steele





Ihr Skyline-Logenplatz



Großer Wohnbereich



Offene Küche



Helle Raumsituation



Willkommen Daheim



Spielparadies



Tageslichtbad mit Badewanne



Blick ins Grüne



Hinteransicht