



Immobilienexposé
**VERKAUFT - Platz für Zwei in Essen-
Bredeney!**

Objekt-Nr.:
205296



Objekt-ID: 205296

www.hirschmann-immobilien.de

Wohnung zum Kauf

VERKAUFT - Platz für Zwei in Essen-Bredeney!

Kaufpreis
169.000 €

 66 m²
Wohnfläche (ca.)

 2,50
Zimmer

 1931
Baujahr

 1
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	169.000 €
	Hausgeld	225 €
Käuferprovision inkl. USt.	4,76%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205296	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	66 m ²
	Zimmer	2,50
Räume und Flure	Anzahl Etagen	4
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
	Vermietet	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1931
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja

Sonstige**Heizungsart****Zentralheizung**

Beschreibung

Platz für Zwei in Bredeney!

Sie sind auf der Suche nach Ihrer ersten eigenen Eigentumswohnung? Dann haben wir hier ein echtes Schmuckstück für Sie in zentraler und beliebter Lage von Essen-Bredeney. Hier haben Sie Ihren Platz für Zwei gefunden. In den gesamten Wohnräumen wurde pflegeleichter Laminatfußboden verlegt, der der Wohnung eine wunderschöne Wärme verleiht. Genießen Sie gesellige Kochabende in Ihrer großen Wohnküche, die Sie dank des bereits vorhandenen weißen und zeitlosen Fliesenspiegels ganz nach Ihren Wünschen einrichten können. Ihre Vorräte verstauen Sie bequem in der Vorratskammer, die sich direkt an die Küche anschließt. Von hier aus gelangen Sie ebenfalls auf Ihren niedlichen Balkon. Blühende Blumen, grüne Natur – so begrüßt Sie der Blick von Ihrem gemütlichen Sonnenbalkon auf dem sich mühelos Tisch und Stühle aufstellen lassen. Der Balkon lädt dazu ein, laue Herbstabende bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen. Durch die Überdachung kann sogar auch bei Regenwetter die Ruhe des Gartens genossen werden. Zurück in der Wohnung wird Sie das Wohnzimmer ebenso begeistern: durch die große Fensterfront ist es hell und tageslichtverwöhnt. Es bietet Ihnen allerhand Möglichkeiten, sich ein modernes Zuhause einzurichten, in dem Sie sich wohlfühlen werden. Ihren Gestaltungsideen können Sie freien Lauf lassen.

In Ihrem neuen Schlafzimmer wird Entspannung groß geschrieben. Sowohl die Großzügigkeit dieses Raums als auch die ruhige Lage zur Gartenseite wird Sie überzeugen. Hier können Sie nach einem stressigen Tag Ihren Energietank wieder aufladen. Das direkt angrenzende Tageslichtbadezimmer wurde im vergangenen Jahr ganz neu renoviert und mit

einer bodentiefen Dusche sowie modernen, großflächigen Fliesen in Holzoptik ausgestattet.

Eine Wellness-Oase ganz in Ihrem Stil!

Ein eigener Kellerraum rundet dieses tolle Angebot ab. Durch die verkehrsberuhigte Lage findet Ihr PKW in den öffentlichen Parkboxen vor dem Haus eine gute Parkmöglichkeit.

Vereinbaren Sie Ihren ganz persönlichen Besichtigungstermin mit uns, wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Ausstattung

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Zentrale Lage mit Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktur
- Gemütlicher Sonnenbalkon mit Blick ins Grüne
- Große Wohnküche mit Vorratskammer
- Laminatfußboden in den Wohnräumen
- Großzügiges Schlafzimmer zur Gartenseite
- Helles Wohnzimmer bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten
- Neu renoviertes Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche
- Rollläden an allen Fenstern
- Eigener Kellerraum

- Gemeinschaftswaschküche
- Parkmöglichkeiten direkt vor der Immobilie

Lage

Das Objekt liegt in Bredeney, ein südlicher Stadtteil von Essen. Bredeney ist ein beliebtes, gehobenes Wohnviertel, da die Anbindung nach Rüttenscheid und die Innenstadt genauso gegeben ist wie die Nähe zum schönen Baldeneysee und zur Villa Hügel - eine der Sehenswürdigkeiten von Bredeney. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs stehen ebenso zur Verfügung wie Ärzte und Apotheken. Im Stadtteil sind vier Kindergärten, zwei Grundschulen und zwei weiterführende Schulen ansässig. Bredeney ist optimal an die A 52 und die öffentlichen Verkehrsmittel (Straßenbahnlinien 101 und 107, Buslinien und Nachtexpress) angebunden. Die angrenzenden Stadtteile sind im Süden Fischlaken und Werden, im Westen Schuir und Haarzopf, im Norden Margarethenhöhe, Rüttenscheid und Stadtwald sowie im Osten Heisingen.

Sonstiges

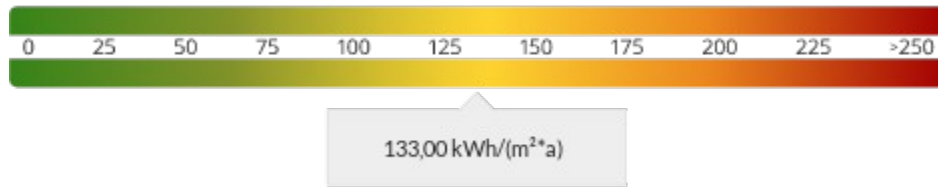
Befuerung/Energieträger: Gas
Heizungsart: Zentralheizung
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energiekennwert: 133 kWh/(m²*a)
Baujahr: 1931

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



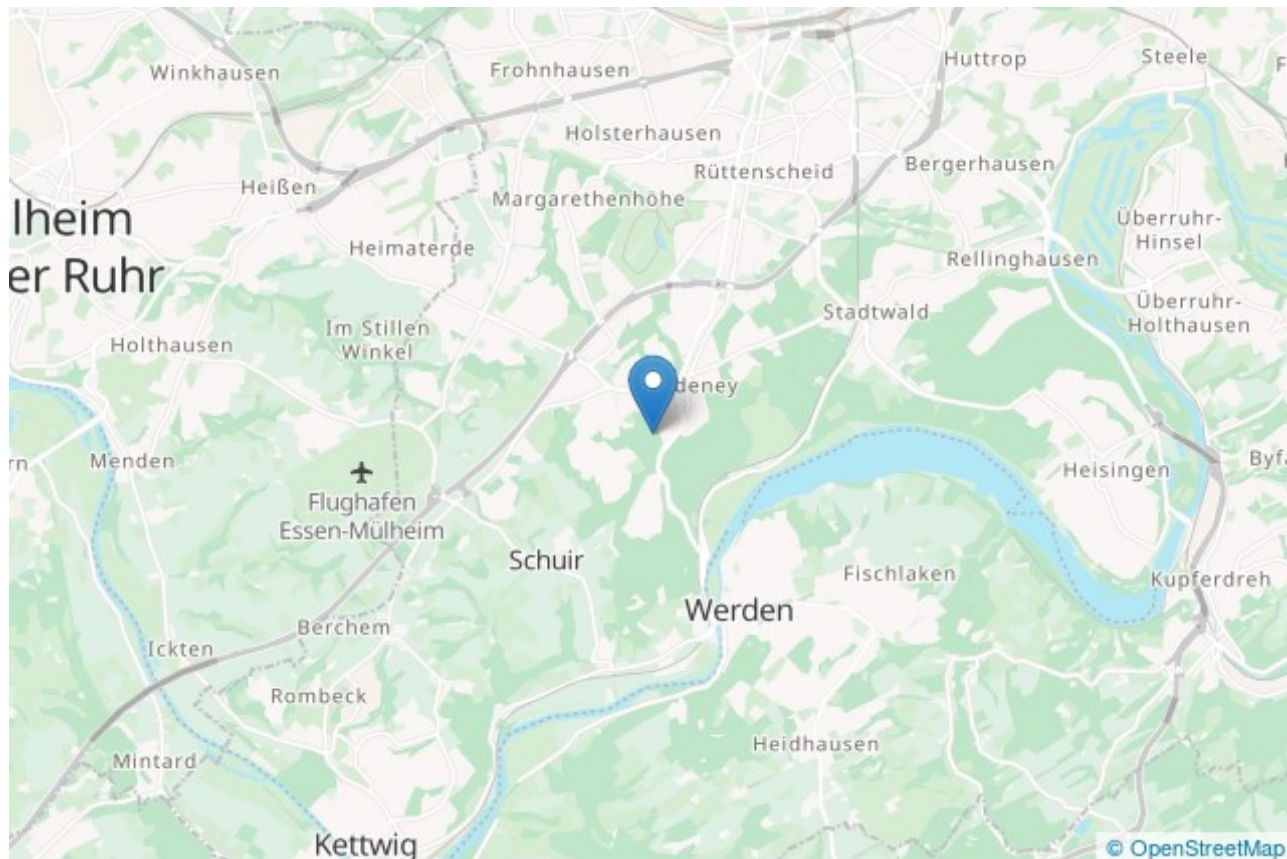
Endenergieverbrauch	133 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	23.01.2028

Ihr Ansprechpartner

Name	Vanessa Endres
Telefon	0201874243710
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45133 Essen - Bredeney





Großzügiger Wohnbereich



Wohnküche



weitere Ansicht der Küche



Schlafzimmer



Badezimmer