



Immobilienexposé
VERKAUFT - Heute an später denken!

Objekt-Nr.:
205392



Objekt-ID: 205392

www.hirschmann-immobilien.de

Wohnung zum Kauf

VERKAUFT - Heute an später denken!

Kaufpreis
124.000 €

 68 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 1912
Baujahr

 2
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	124.000 €
	Hausgeld	190 €
Käuferprovision inkl. USt.	4,76 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205392	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	68 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	2
	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓

Zustand und Bauart	Baujahr	1912
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Sonstige	Heizungsart	Etagenheizung

Beschreibung

Der beliebte Altbau-Charakter wird schon im Eingangsbereich der Wohnung sichtbar. Es erwarten Sie hohe Decken und liebevolle Details, die Sie bei der Einrichtung Ihres Zuhauses zu schätzen wissen werden. Schon beim ersten Blick in alle Zimmer fällt der ansprechende Parkettboden ins Auge, der so eine gelungene Einheit zwischen den Räumen schafft. Zur rechten Seite betreten Sie ein ganz individuell gestaltbares Zimmer, das das zukünftige Kinderzimmer oder auch das oft gewünschte Homeoffice werden könnte.

Der Raum nebenan, als größtes Zimmer der Wohnung, ist für Ihre Wohnträume reserviert. Eine gemütliche Sofalandschaft mit einem passenden Essbereich sind auf verschiedene Weise kombinierbar und ganz dem Geschick und Geschmack der neuen Eigentümer überlassen. Eine in die Wand eingelassene Regalkombination wird mit den richtigen Accessoires zum liebenswerten Blickfang. Ein schöner Rundbogen mit integrierten Deckenspots geleitet Sie in die separate Küche. Eine moderne Einbauküche als zweizeilige Variante ist problemlos umsetzbar. Auch eine einzeilige Einbauküche mit einer Tresensituation passt wunderbar in diese schöne Küche- lassen Sie sich von diesen Einrichtungsideen bei der Gestaltung Ihrer Küche inspirieren.

Das Schlafzimmer liegt absolut ruhig zur Gartenseite hinaus- hier werden Sie von der Morgensonne geweckt, sodass Ihnen der richtige Start in den Tag gelingt. Das Badezimmer

wurde 2009 saniert und ein geschmackvolles Design gewählt. Die Wand des Waschtisches wurde mit grauen Mosaiksteinen in unterschiedlichen Nuancen als farblisches Highlight abgesetzt. Die Badewanne mit integrierter Duschköglichkeit verspricht ein erholsames Bad ebenso wie die schnelle Dusche am Morgen. Auch an einen Waschmaschinenanschluss wurde gedacht.

Entdecken Sie selbst diese schöne Altbauwohnung – gerne bei einem Besichtigungstermin vor Ort!

Ausstattung

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus im Altbaustil
- Sympathische Nachbarschaft
- Rendite von über 4,50%
- 2. Obergeschoss
- Gute Raumaufteilung
- Hohe Decken
- Parkett
- Stuck im Wohnzimmer
- Modernes Badezimmer mit Badewanne

- Extra on Top: Handtuchheizung und Waschmaschinenanschluss im Bad
- Einbauschränk im Wohnbereich
- Rundbogen mit Deckenspots
- Türen und Türzargen aus Eichenholz
- Abstellraum auf halber Etage im Hausflur
- Eigener Kellerraum
- Fahrradkeller
- Außenstellplatz für Ihr PKW auf dem Hinterhof

Lage

Kupferdreh ist ein südöstlich gelegener Stadtteil Essens, schön an der Ruhr gelegen gibt es hier für Erholungsuchende, auch von außerhalb, einiges zu entdecken. Ein besonderes Merkmal dieses Stadtteils ist sein abwechslungsreiches Erscheinungsbild, die schönen Felderlandschaften, die kleinen Täler, die Wälder und die Nähe zum Baldeneysee lassen das Herz jedes Naturliehabers höher schlagen.

Dieser attraktive Standort erfreut sich steigender Beliebtheit, denn hier trifft einiges zusammen, eine gute Infrastruktur und Urlaubsstimmung. Im schön angelegten Ortskern finden Sie alles was Sie brauchen, Geschäfte des alltäglichen Bedarfs und verschiedene Ärzte direkt am Kupferdreher Markt. Weiter finden Sie im Stadtteil ein Krankenhaus, mehrere

beliebte Grundschulen, sowie Kindergärten.

Auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hier optimal, der Bahnhof Kupferdreh nah am Kupferdreher Markt gelegen, an dem sich außerdem ein wichtiger Busknotenpunkt befindet.

Autofahrer haben hier auch eine außerordentlich gute Anbindung, die A44 bietet eine eigene Ausfahrt, aber auch die A40, sowie die A52 sind gut von hier aus gut zu erreichen.

Sonstiges

Baujahr: 1912

Heizungsart: Etagenheizung

Befuerung/Energieträger: Gas

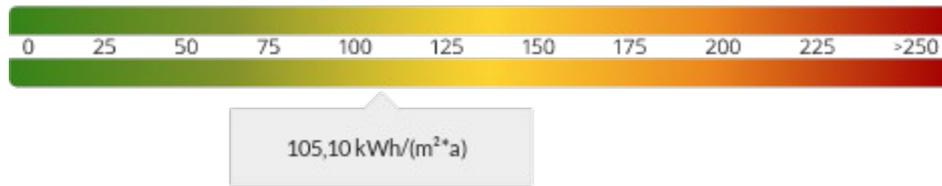
Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiekennwert: 105,1 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



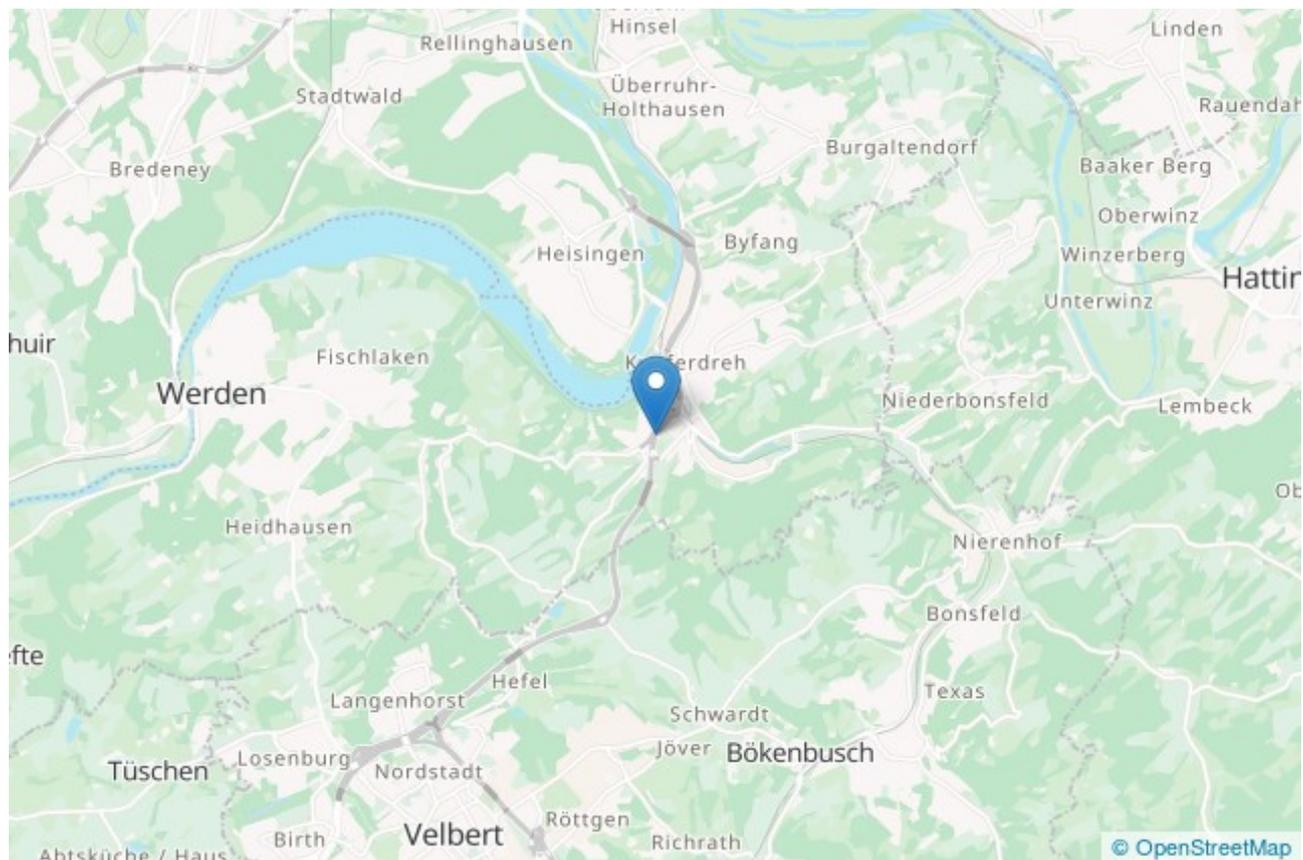
Endenergiebedarf	105,10 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	02.09.2010

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

45257 Essen - Essen





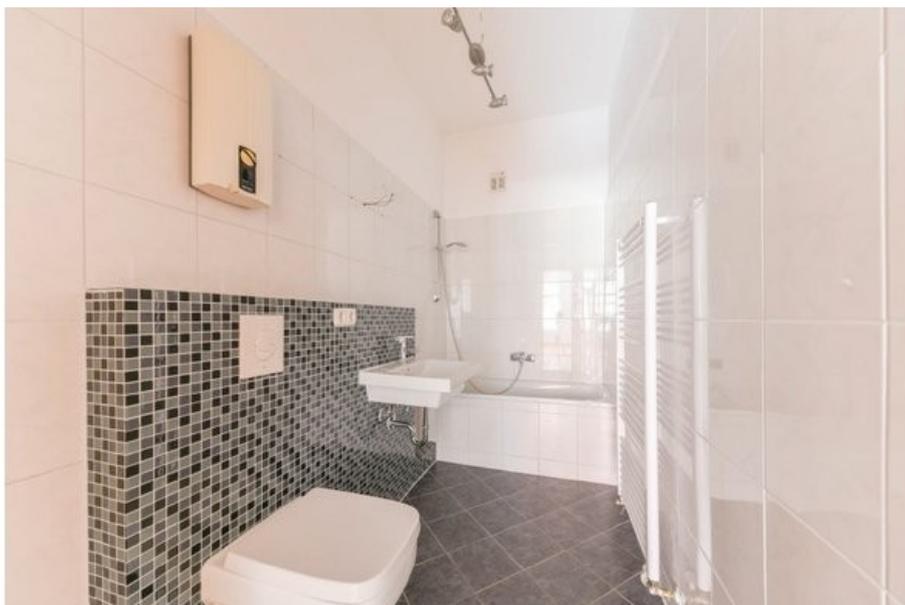
Lieblingsplatz



Gemütlicher Wohnbereich im Altbaustil



Ihre Gestaltung ist gefragt



Modernes Badezimmer



Farbliches Highlight



Schicker Blickfang



Separate Küche