



Immobilienexposé
**VERKAUFT - KLEIN, FEIN UND MEIN -
VERMIETETES APARTMENT IN BYFANG**

Objekt-Nr.:
205732_3



Wohnung zum Kauf

VERKAUFT - KLEIN, FEIN UND MEIN - VERMIETETES APARTMENT IN BYFANG

Kaufpreis
94.500 €

 39,68 m²
Wohnfläche (ca.)

 1,50
Zimmer

 1978
Baujahr

 1
Badezimmer

 1
Stellplatz

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	94.500 €
	Hausgeld	120 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,48	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205732_3
-----------	----------

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis	7.500 €
	Stellplätze	1

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	39,68 m ²
	Zimmer	1,50

Räume und Flure	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Balkone	1

Zustand und Bauart	Baujahr	1978
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja

Sonstige**Heizungsart****Zentralheizung**

Beschreibung

Zuhause ist da, wo das Herz sich wohlfühlt. Vielleicht verlieren Sie Ihr Herz an dieses zauberhafte Apartment in einem der grünsten und ruhigsten Essener Stadtteile, dem schönen Byfang.

Die ruhige Lage garantiert Ihnen pure Erholung bei einem ausgedehnten Spaziergang in den Wiesen und Feldern rund um Byfang. Eine völlig neue Lebensqualität verspricht Ihnen diese einmalige Lage, Wohnkomfort bietet die hochwertige Ausstattung dieser schönen Immobilie. Sie werden in der Wohnung von einem kleinen Eingangsbereich empfangen. Von hier betreten Sie direkt das Badezimmer, welches mit seiner schönen Ausstattung punktet. Der angenehme Stil dieser kleinen Wellnessoase setzt sich im Verlauf des Apartments ganz offensichtlich fort. Elegant ziert ein hochwertiger Parkettboden den Wohn- und Schlafbereich und schafft eine niveauvolle Atmosphäre. Der Raum selbst bietet mit seinen ca. 23 m² Wohnfläche genügend Platz, um Ihr Mobiliar perfekt in Szene zu setzen. Gestalten Sie sich hier ein kleines Paradies, welches Sie mit Hilfe eines Paravents in zwei Bereiche räumlich voneinander trennen könnten. Die Küche liegt angrenzend an den Wohn- und Schlafbereich und wird mit einer schicken Küchenzeile den Ansprüchen eines jeden Hobbykochs gerecht. Den Balkon, dessen Zugang sich im vorderen Wohnbereich befindet, kann mit einer mit einer schönen Aussicht ins Grüne überzeugen und ist der optimale Platz für entspannte Sommerabende.

Staufläche für Ihre Habseligkeiten finden Sie in einem der Wohnung zugehörigen separaten Kellerraum.

Sollten wir nun Ihr Interesse geweckt haben, so freuen wir uns, Ihnen dieses besondere Apartment vor Ort zeigen zu dürfen.

Die Wohnung ist aktuell vermietet. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir detaillierte Auskünfte zu dem Mietverhältnis nur auf Anfrage erteilen.

Auch auf Innenaufnahmen haben wir verzichtet, um die Privatsphäre der Bewohner zu schützen.

Ausstattung

- Ruhige und sehr naturnahe Lage in Essen-Byfang
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Perfekte Einsteigerimmobilie
- Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe
- Großer Wohn- und Schlafbereich
- Großzügiges Badezimmer mit Badewanne
- Eigener Kellerraum
- Fahrradkeller
- Gemeinschaftswaschküche
- Ölzentralheizung mit Warmwasseraufbereitung aus 2003 (Warmwasserspeicher aus 2017)
- Fenster ab 2009 erneuert

- Flachdach in 2017 neu eingedichtet
- Fassadensanierung inkl. Dämmung aus 2019

Lage

Byfang ist ein südöstlich gelegener Stadtteil Essens, schön an der Ruhr gelegen gibt es hier für Erholungssuchende, 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 Naturliebhabers höher schlagen.

Dieser attraktive Standort erfreut sich steigender Beliebtheit, denn hier trifft einiges zusammen. Besonders die familiäre Nachbarschaft und die Nähe zur Natur wird von den Byfangern sehr geschätzt. Aber 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.

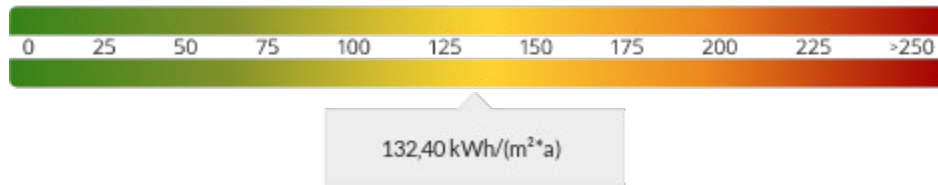
Autofahrer haben hier auch eine außerordentlich gute Anbindung, die A44 bietet eine eigene Ausfahrt, aber auch die A40, sowie die A52 sind gut von hier aus gut zu erreichen.

Sonstiges

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Wohnungen, schauen Sie auch auf unsere Homepage www.hirschmann-immobilien.de. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. 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



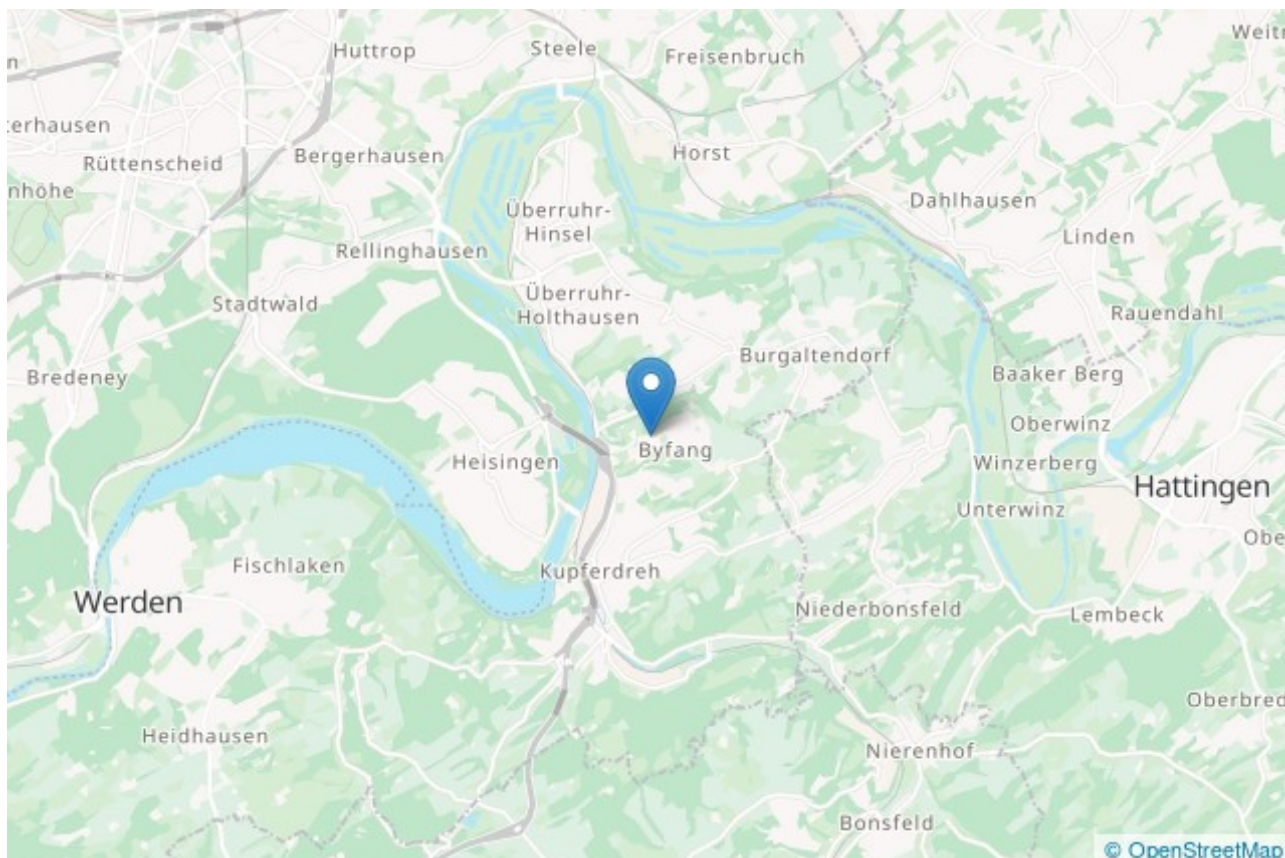
Endenergieverbrauch	132,40 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	oel
Gültig bis	03.10.2025

Ihr Ansprechpartner

Name	Adrian Röser
Telefon	0201 874243722
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45257 Essen - Byfang





Herzlich Willkommen in Byfang



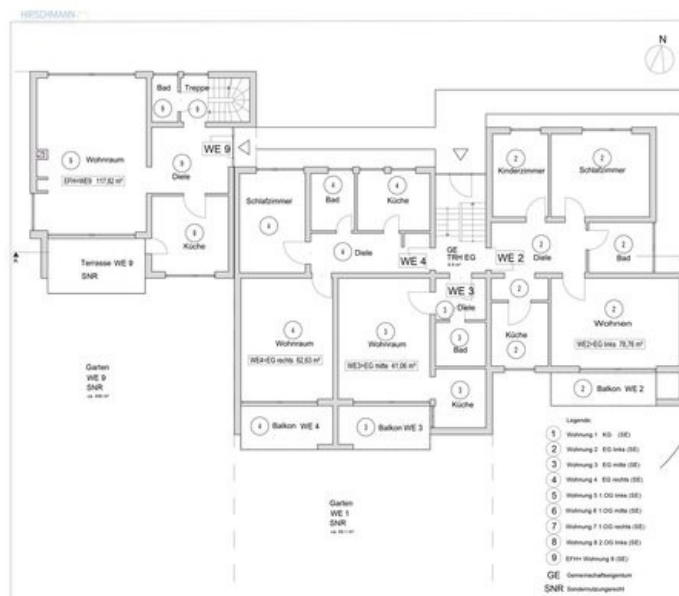
Zufahrt



Außenansicht WE03



Beispielbild Balkon



Grundriss