



Immobilienexposé
**VERKAUFT - Start ins Glück - Frisch saniertes
Traumapartment**


Objekt-Nr.:
205732_6



Wohnung zum Kauf

VERKAUFT - Start ins Glück - Frisch saniertes Traumapartment

Kaufpreis
99.000 €

 39,68 m²
Wohnfläche (ca.)

 1,50
Zimmer

 1978
Baujahr

 1
Badezimmer

 1
Stellplatz

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	99.000 €
	Hausgeld	120 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,48	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205732_6	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis	7.500 €
	Stellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	39,68 m ²
	Zimmer	1,50
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	1
	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Balkone	1
Zustand und Bauart	Baujahr	1978
	Unterkellert	Ja

Sonstige**Heizungsart****Zentralheizung**

Beschreibung

Ein frisch saniertes Apartment in ruhiger Lage ist schon immer Ihr Traum gewesen? Dann ist diese zauberhafte Wohnung im schönen Byfang jetzt die Gelegenheit dazu! Das kleine Schmuckstück präsentiert sich Ihnen als perfekte Einsteigerimmobilie, genießen Sie den Komfort von gemütlichem Wohnen in beliebter Lage. Im schönen Eingangsbereich bringen Sie Ihre Garderobe unter. Ihr kombinierter Wohn-/Schlafraum ist hell und mit großen Fenstern ausgestattet, sodass Sie sich hier Ihr persönliches Reich mit vielen tollen Wohnideen individuell einrichten können.

Der separate Küchenraum bietet Platz für eine schicke Einbauküche. Genießen Sie entspannte kulinarische Momente an Ihrem neuen Essplatz, an dem Sie ein herrlich leckeres Frühstück am Morgen zaubern oder den Abend bei angenehmer Musik mit einem leckeren Dinner ausklingen lassen. Anschließend ziehen Sie sich für ein Glas Wein auf Ihren traumhaften Sonnenbalkon zurück, der vom Wohn- und Schlafbereich aus zu erreichen ist. Im komplett sanierten Bad präsentiert sich die vorhandene Badewanne als wahrer Wohlfühl-Ort und wird sicher zu Ihrem Lieblingsplatz werden um ausgiebig zu relaxen. Auch auf einen Handtuch-Heizkörper muss nicht verzichtet werden.

Zum Angebot gehört auch ein eigener PKW-Stellplatz am Haus dazu, sodass die Suche nach einem Parkplatz entfällt und Ihr Alltag angenehmer gestaltet werden kann.

Der gemeinschaftliche Waschraum sowie ein Trockenraum im Keller lassen keine Wünsche offen. Ihr separater Kellerraum bietet Ihnen die perfekte Möglichkeit zur Unterbringen diverser Habseligkeiten.

Rufen Sie uns gleich an, um Ihren persönlichen Besichtigungstermin mit uns zu vereinbaren!

Ausstattung

- Ruhige und sehr naturnahe Lage in Essen-Byfang
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Frisch saniert
- Hochwertiges Stäbchenparkett
- separate Küche mit pflegeleichtem Fliesenboden
- innenliegendes Badezimmer mit Badewanne und Handtuch-Heizkörper
- überdachter Sonnenbalkon mit Blick ins Grüne
- 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.

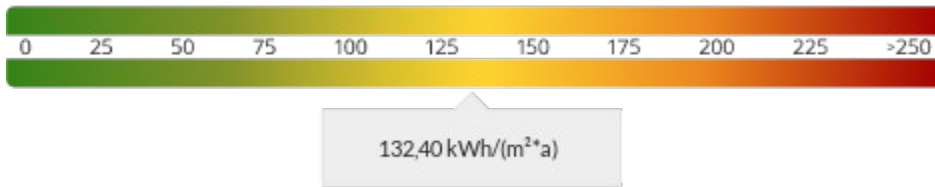
Autofahrer haben hier auch eine außerordentlich gute Anbindung, die A44 bietet eine eigene Ausfahrt, aber auch die A40, sowie die A52 sind gut von hier aus gut zu erreichen.

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



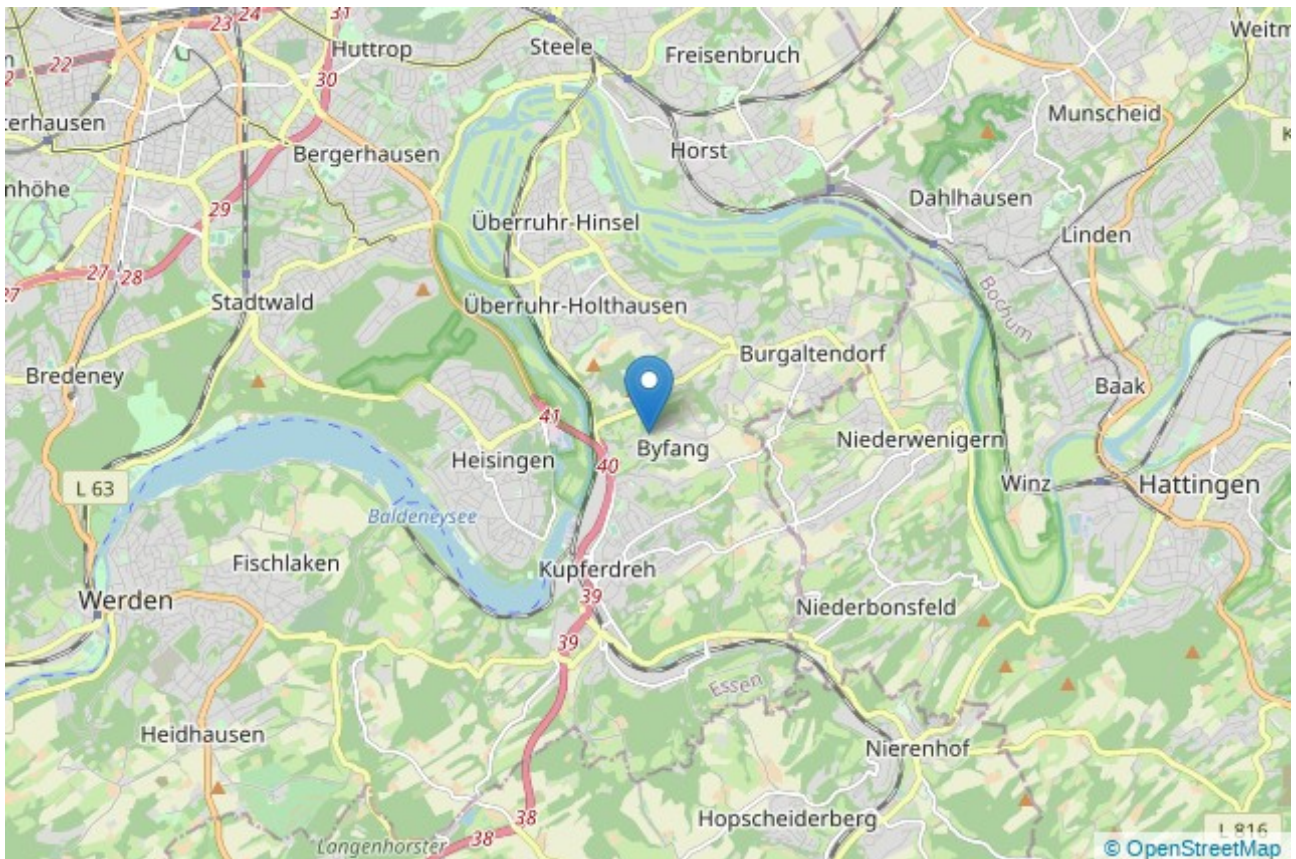
Endenergieverbrauch	132,40 kWh/(m ² *a)
Hauptenergieträger	oel
Primärenergieträger	OEL
Gültig bis	02.10.2025

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





Wunderschöner Blick



Wohn-und Schlafbereich



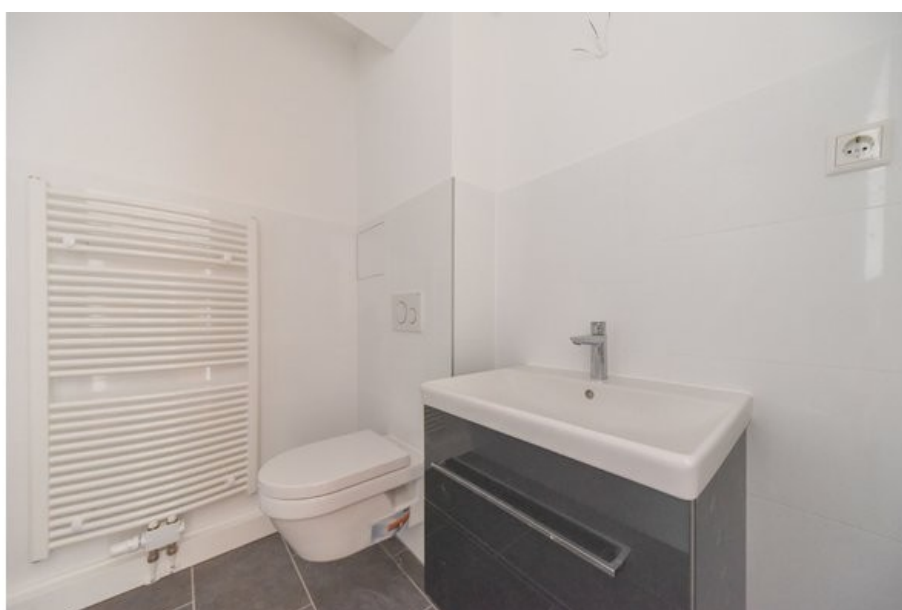
Weitere Ansicht



Separate Küche



Großzügiger Balkon



Frisch saniertes Badezimmer



Neue Badewanne



Außenansicht WE06



Grundriss OG