



Immobilienexposé
VERKAUFT - Viel Licht in Citynähe

Objekt-Nr.:
205876



Wohnung zum Kauf

VERKAUFT - Viel Licht in Citynähe

Kaufpreis
179.000 €

 96 m²
Wohnfläche (ca.)

 3,50
Zimmer

 1959
Baujahr

 2
Schlafzimmer

 2
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	179.000 €
	Hausgeld	242 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205876	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	96 m ²
	Zimmer	3,50
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	4
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	2
Zustand und Bauart	Baujahr	1959
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Kabel/Sat-TV	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Diese besonders helle Wohnung befindet sich in der vierten Etage eines Mehrfamilienhauses. Der freundliche, kleine Eingangsbereich der Wohnung geleitet Sie in jedes der Zimmer.

Die zahlreichen Fenster sorgen für eine angenehme Helligkeit in den einzelnen Räumen und schaffen dadurch eine absolute Wohlfühlatmosphäre.

Eine bereits eingebaute Einbauküche, die schick in die Raumaufteilung eingefügt wurde, spart Ihnen beim Einzug Zeit und Mühe, sodass Sie direkt mit dem Kochen loslegen können. Der Küche ist ein einzelner Raum zugedacht worden, der ausreichend Platz für einen großen Esstisch bietet, an dem Sie gemütliche Abende mit Ihren Gästen verbringen können.

Alle Wohn- und Schlafräumlichkeiten verbindet das geschmackvolle Echtholzparkett. Angenehme Zimmergrößen bieten viele verschiedene Möglichkeiten, um Ihre persönlichen Wünsche wahr werden zu lassen. So können Sie Ihrem Kind ein hübsches Zimmer einrichten oder flexibel z.B. als Homeoffice nutzen. Für die stressfreie Morgenroutine stehen Ihnen idealerweise zwei hell geflieste Bäder zur Verfügung. Eins der Badezimmer wurde vor etwa 3 Jahren renoviert und ist mit hübschen Sanitärelementen versehen worden.

Der Charme, die vorteilhafte Raumaufteilung sowie die Lage sind herausragende Elemente dieser eindrucksvollen Etagenwohnung.

Fußläufig erreichen Sie alle notwendigen Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Schulen, Kindergärten und Ärzte. Die Straßenbahn hält in unmittelbarer Nähe auf der Steeler Straße, die Sie nach wenigen Gehminuten problemlos vorfinden. So erreichen Sie innerhalb kürzester Zeit die Essener Innenstadt und den Hauptbahnhof, von wo Sie hervorragende Verbindungen in jegliche Richtungen genießen.

Überzeugen Sie sich selbst!

Ausstattung

- Helle Wohnung nah am Zentrum
- Große Küche mit Einbauküche
- Echtholzparkettboden
- 1 Badezimmer mit Dusche
- Zweites Badezimmer mit Badewanne
- Wannenbad vor 3 Jahren renoviert
- Erneuerung der Heizungsanlage vor etwa 3 Jahren
- Fassadenerneuerung in 2020/2021
- Zentral in der Nähe von Einkaufsmöglichkeiten und Haltestellen gelegen
- Kellerraum

Lage

Der Stadtteil Huttrop liegt nahe dem Essener Stadtkern und über die Ruhrallee hat man einen direkten Anschluss an die A 40. Die Steeler Straße bietet Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und zahlreiche Fachgeschäfte. In Huttrop gibt es zwei große Krankenhäuser, eine große Bezirkssportanlage, fünf Kindergärten, drei Grundschulen und vier weiterführende Schulen. Durch Huttrop fahren die Straßenbahnlinien 103 und 109.

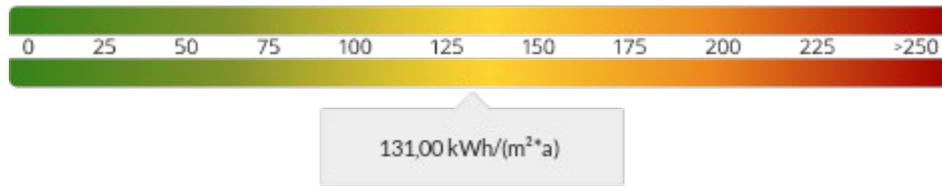
Zusätzlich verkehren die Buslinien 146, 147, 160, 161 und die Nachtexpresslinien NE5 und NE14. Der Essener Hauptbahnhof liegt unweit entfernt. Trotz der Wohnbebauung ist Huttrop ein Stadtteil mit viel Grün.

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	131 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	gas
Wesentlicher Energieträger	GAS
Gültig bis	10.10.2017

Ihr Ansprechpartner

Name	Sally Marie Jakubeit
Telefon	+49(201) 874243727
Ort	45239 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45138 Essen - Südostviertel





Objekt-ID: 205876 www.hirschmann-immobilien.de

Wunderschönes Wohnzimmer



Hochwertige Einbauküche



Wohnküche



Großer Wohnbereich



Renoviertes Badezimmer



Gemütliches Schlafzimmer



Duschbad



Kinderzimmer