



Immobilienexposé

**VERKAUFT - Schmuckstück im Moltkeviertel -
hübsches Apartment mit Sonnenbalkon!**

Objekt-Nr.:
205946



Wohnung zum Kauf

VERKAUFT - Schmuckstück im Moltkeviertel - hübsches Apartment mit Sonnenbalkon!

Kaufpreis
175.000 €

 45 m²
Wohnfläche (ca.)

 1
Zimmer

 1984
Baujahr

 1
Badezimmer

 1
Stellplatz

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	175.000 €
	Hausgeld	233 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205946
------------------	--------

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Tiefgarage)	15.000 €
	Tiefgaragenstellplätze	1

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	45 m ²
	Zimmer	1

Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	3
	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Balkone	1

Weitere Informationen	verfügbar ab	01.12.2021
	Haustiere erlaubt	✓

Zustand und Bauart	Baujahr	1984
	Zustand	modernisiert
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Fahrstuhl	Personen
Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Diese schicke Einzimmerwohnung befindet sich im 3. OG eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses im schönen Essener Moltkeviertel.

Das Apartment empfängt Sie mit einem hellen und geräumigen Flur, der einen integrierten Wandschrank mit sich bringt. Betreten Sie das Badezimmer, erwartet Sie eine große Badewanne, die Ihnen erholsame Stunden bei einem entspannenden Schaumbad spendet. Der stilvolle Fliesenboden in Kombination mit der Ausstattung des Badezimmers bietet Ihnen Ihre ganz persönliche Wellnessoase.

Eine kleine aber feine Küche besticht durch ein großes Fenster, das Tageslicht hereinlässt. Hier haben Sie die Möglichkeit Ihre Freunde kulinarisch zu verwöhnen und schöne gemeinsame Abende bei einem leckeren Essen zu verbringen. Die bereits eingebaute Einbauküche kann gern vom aktuellen Eigentümer übernommen werden.

Platz zur freien Entfaltung bietet der offene Wohnbereich. Ob ein großes Bett, eine bequeme Sofalandschaft oder eine schicke Essecke - hier können Sie sich Ihren persönlichen Lebensmittelpunkt gestalten.

Das Highlight der Wohnung ist der angrenzende Sonnenbalkon, der mit dem Charakter einer

Dachterrasse diese schicke Wohnung abrundet. Erholsame Stunden an der frischen Luft, gepaart mit warmen Sonnenstrahlen und einem kühlen Getränk, können Sie hier genießen. Platz für Ihren PKW finden Sie problemlos in der Tiefgarage und müssen somit nach einem langen Arbeitstag nicht auf Parkplatzsuche gehen. Ein eigener Kellerraum und eine Gemeinschaftswaschküche sowie ein Aufzug bieten Ihnen ein Rundum-Sorglos-Paket.

Sind Sie an diesem Schmuckstück interessiert? Dann kontaktieren Sie uns gern und stimmen noch heute einen Termin mit uns ab.

Ausstattung

- Gute Lage im beliebten Essener Moltkeviertel
- Großer Wohn-Schlafbereich
- Badezimmer mit Badewanne
- Separate Küche mit Einbauküche
- Sonnenbalkon/Dachterrasse
- Separate Gemeinschaftswaschküche
- Tiefgaragenstellplatz
- Aufzug
- Integrierter Einbauschränk

- Gas-Zentral-Heizung / Fußbodenheizung
- Heizungserneuerung in 2021
- Eigener Kellerraum

Lage

Moltkeviertel in Huttrop

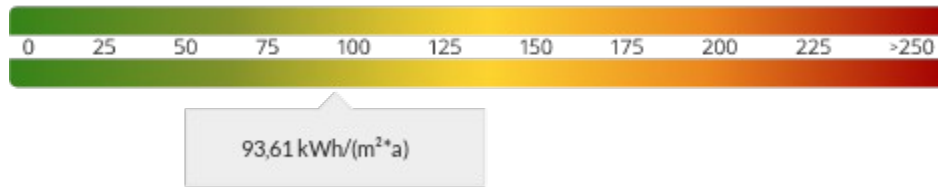
Das Moltkeviertel befindet sich südlich des Essener Hauptbahnhofs. Es ist überwiegend mit hochwertigen und großzügigen Villen bebaut. Die Nähe zum Zentrum, die ideale Verkehrsanbindung und die Nachbarschaft zu Rüttenscheid machen das Moltkeviertel zu einem der beliebtesten Wohnstandorte Essens. Die Straßennamen verdankt es ausschließlich den großen Baumeistern vergangener Tage.

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



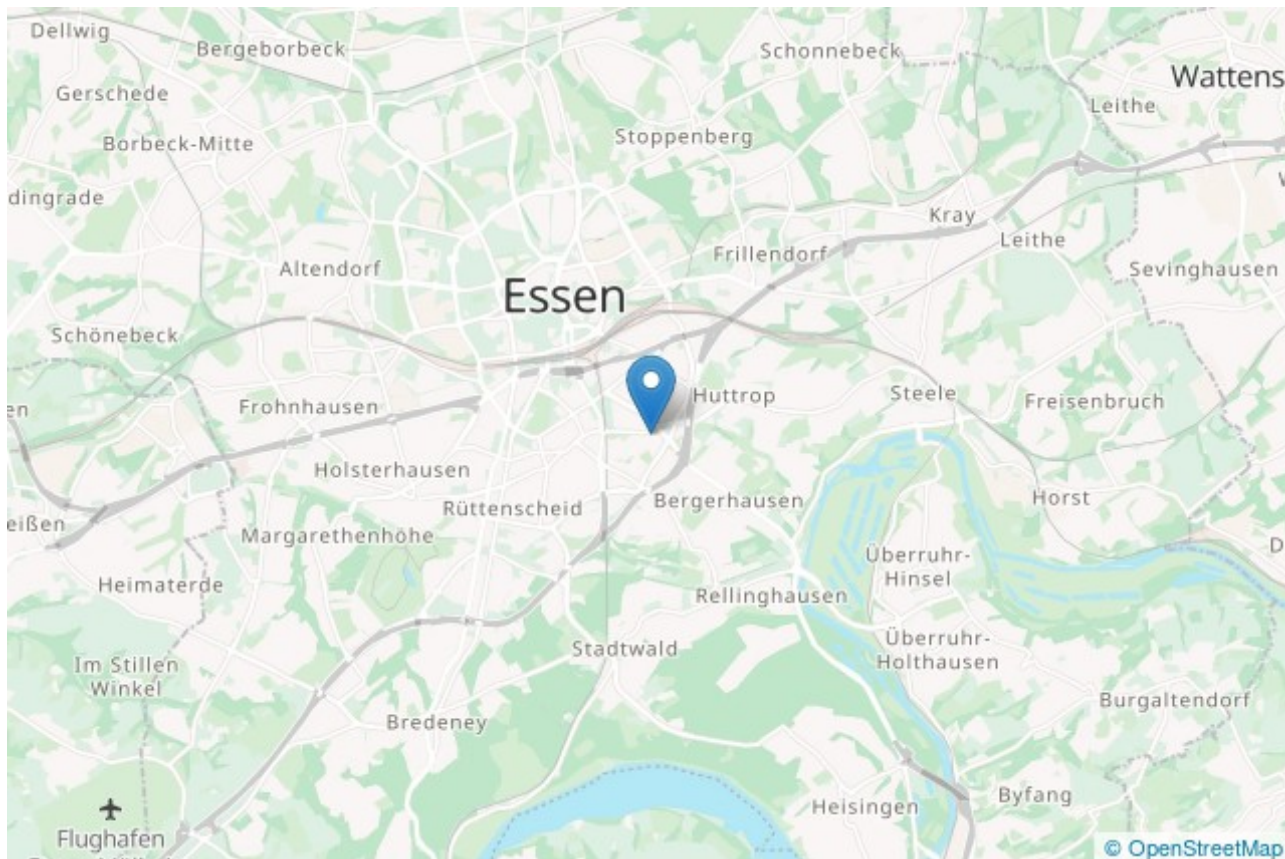
Endenergieverbrauch	93,61 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	gas
Wesentlicher Energieträger	GAS
Baujahr (Energieausweis)	2021
Energieeffizienzklasse	C
Gültig bis	01.10.2028

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

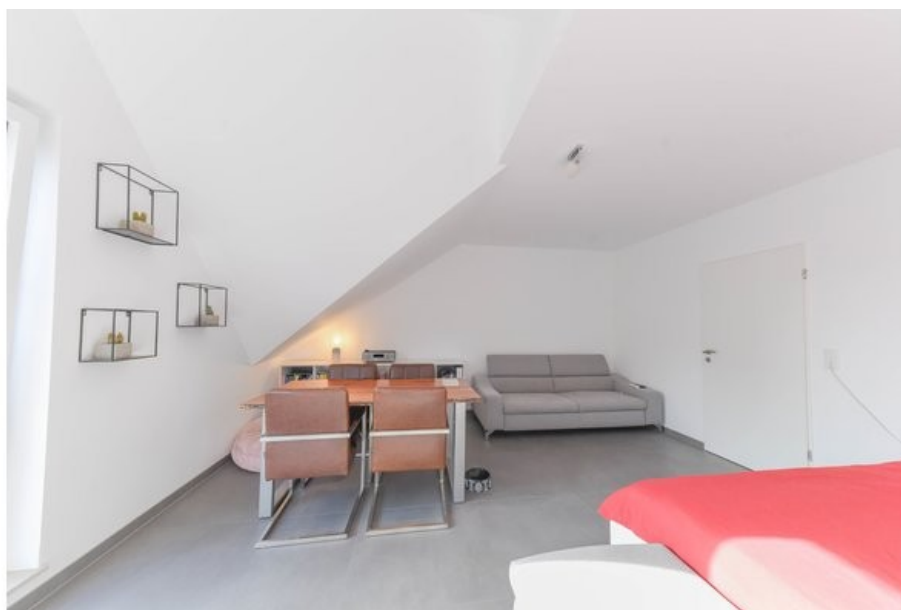
Lage und Umgebung

45138 Essen - Südostviertel





Sonnenbaden mit schönem Ausblick



Gemütliches Wohn- und Schlafzimmer in Einem!



Individuell gestaltbarer Wohnmittelpunkt



Heller Flurbereich



Tageslichtküche mit Einbauküche



Badezimmer



Gepflegter Wohnkomplex