



Immobilienexposé
**VERKAUFT - Dreieinhalb Raum in schöner
Lage von Essen-Schönebeck!**

Objekt-Nr.:
206064



Wohnung zum Kauf

VERKAUFT - Dreieinhalb Raum in schöner Lage von Essen-Schönebeck!

Kaufpreis
189.000 €

 **76 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **3,50**
Zimmer

 **1970**
Baujahr

 **2**
Schlafzimmer

 **1**
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	189.000 €
	Hausgeld	240 €
Käuferprovision zzgl. USt.	3,57 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	206064	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	76 m ²
	Zimmer	3,50
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	1
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Balkone	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Zustand und Bauart	Baujahr	1970
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja

Ausstattungsdetails	Kabel/Sat-TV	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

In ruhiger und idyllischer Lage befindet sich diese Dreieinhalbzimmerwohnung im schönen Essen Schönebeck.

76 m² verteilen sich auf einen einladenden Wohnbereich, zwei gut geschnittene Schlafräume, einen separaten Küchenbereich sowie ein Badezimmer mit Duschwanne. Das Highlight ist der großzügige Balkon in Westausrichtung.

Das Wohnzimmer dieser vielseitigen Wohnung überzeugt durch einen gelungenen Schnitt und bietet Ihnen jegliche Möglichkeiten, Ihre Möbel gelungen zu platzieren. Mithilfe des vor kurzer Zeit verlegten Vinylbodens und den teils bodentiefen Fenstern, finden Sie hier einen persönlichen Hauptaufenthaltsbereich zum Wohlfühlen. Der angrenzende Balkon lädt zum Verweilen ein und lässt Sie die Abendsonne bei einem leckeren Getränk genießen.

In dem separaten, renovierungsbedürftigen Küchenbereich, in dem aktuell keine Küche vorhanden ist, können Sie sich frei entfalten und Ihre ganz persönliche Traumeinbauküche platzieren und köstliche Gerichte zubereiten.

Ihren Ort der Entspannung können Sie in einem der beiden Schlafzimmer kreieren, die durch einen gelungenen Schnitt viel Freiheit zur Einrichtung bieten. Ein großes Bett und ein ausladender Kleiderschrank finden mit Leichtigkeit ihren Platz. Das zweite Zimmer kann als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Home-Office-Bereich ganz nach Ihren Bedürfnissen verwendet und gestaltet werden.

Das Badezimmer im siebziger Jahre Stil kann im Zuge einer Sanierung modernisiert werden. Ein eigener Kellerraum und eine Gemeinschaftswaschküche runden dieses Angebot ab.

Extern gehaltene Treppenhausreinigung erleichtert Ihnen zusätzlich den Alltag.

Sie sind interessiert an einer Wohnung, die schön gelegen ist und Ihnen viele Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung gibt? Dann vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns.

Ausstattung

- Waschküche
- Balkon Westausrichtung
- Durchdachte Raumgrößen
- Diele und WZ Klick-Vinyl vor 2 Jahren neu verlegt
- Rest sanierungsbedürftig
- Treppenhausreinigung enthalten
- Ölheizung
- Baujahr 1970
- Kellerraum
- Ruhige Anliegerstraße

Lage

In ruhiger Lage von Essen-Schönebeck befindet sich Ihr neues Zuhause. Dieser Stadtteil blickt auf eine lange Tradition als Bergbaustandort zurück. Heute wird das Umfeld von grünen und gepflegten Vorgärten geprägt.

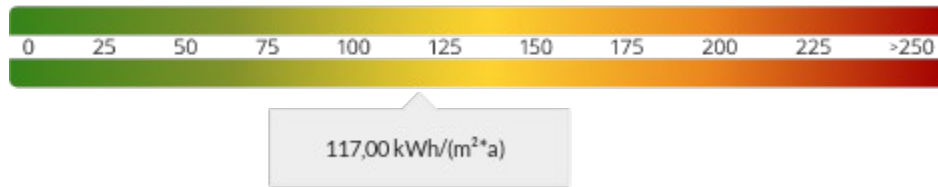
Ärzte sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich wenige Fahrminuten entfernt, auch das Zentrum von Borbeck ist innerhalb kurzer Zeit erreichbar. Durch Kindergärten und verschiedene Schulformen bietet Schönebeck ein familienfreundliches Umfeld. Auch für die Freizeit ist gesorgt: Sportbegeisterte werden an der Bezirkssportanlage Ardelhütte ihren Gefallen finden. Für Pferdeliebhaber hält der Reitstall Heesen seine Tore geöffnet.

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



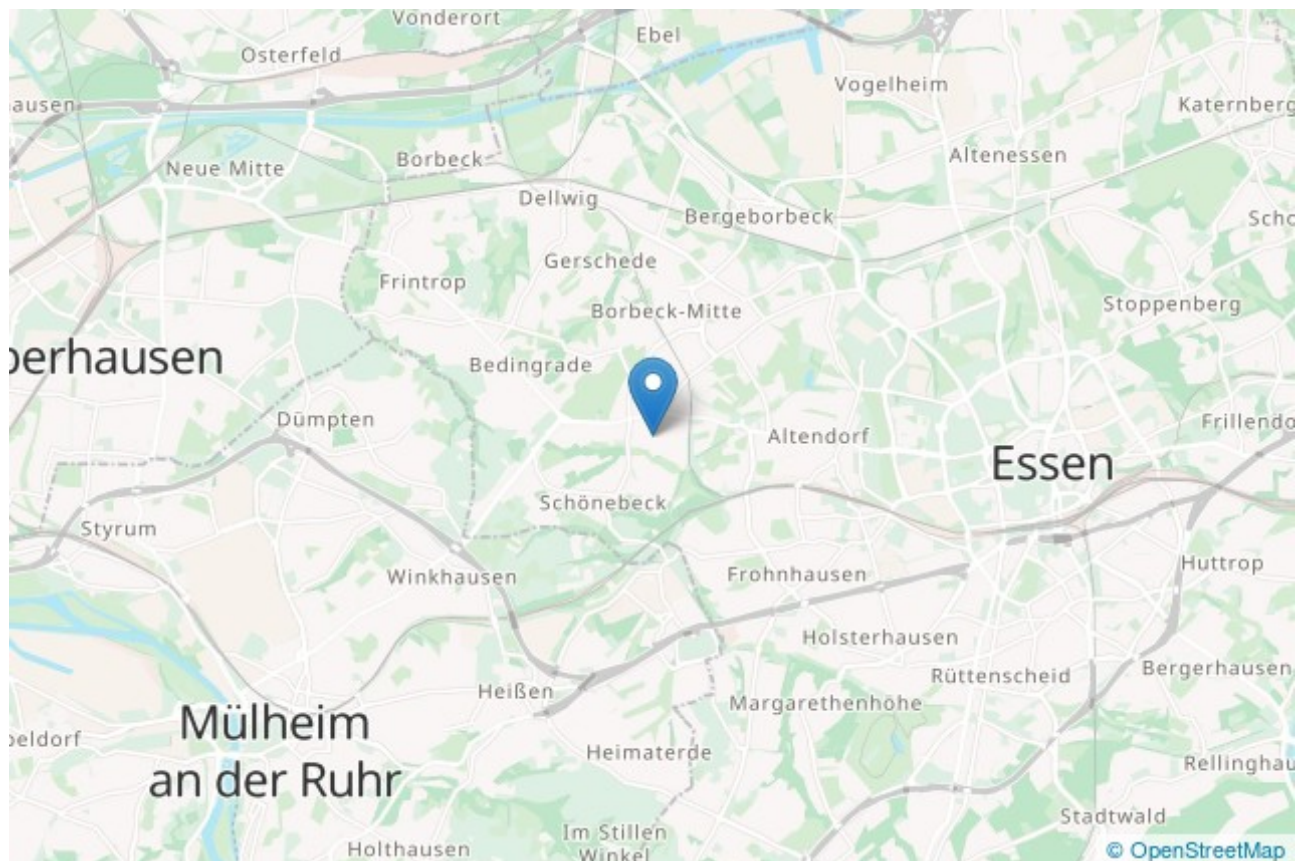
Endenergieverbrauch	117 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	oel
Wesentlicher Energieträger	OEL
Baujahr (Energieausweis)	2001
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	07.08.2028

Ihr Ansprechpartner

Name	Sally Marie Jakubeit
Telefon	+49(201) 874243727
Ort	45259 Essen / Heisingen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45359 Essen - Schönebeck





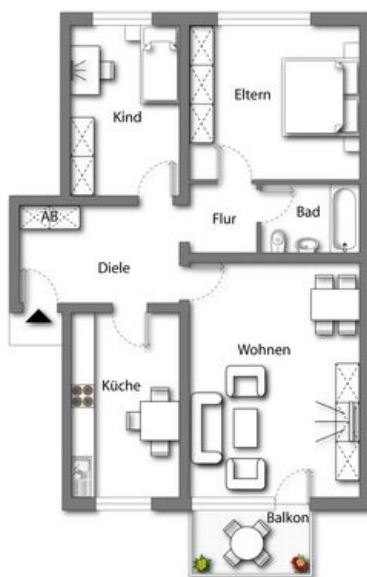
Außenansicht



Mehrfamilienhaus



Lage



Grundriss