



Immobilienexposé
3-Raum Wohnung mit Potenzial

Objekt-Nr.:
206301



Wohnung zum Kauf

3-Raum Wohnung mit Potenzial

Kaufpreis
119.000 €

 72 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 2
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

 1
Stellplatz

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	119.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57%	

Die Immobilie

Objekt-Nr 206301

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Garage)	15.000 €
	Garagenanzahl	1

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	72 m ²
	Zimmer	3

Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	1
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1

Weitere Informationen Vermietet ✓

Zustand und Bauart Unterkellert Ja

Sonstige**Heizungsart****Zentralheizung**

Beschreibung

In diesem Exposé stellen wir Ihnen eine renovierungsbedürftige 3-Raum-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 72 m² in einem gepflegten Mehrfamilienhaus vor. Das Mehrparteienhaus befindet sich in einer ruhigen und ansprechenden Wohngegend und bietet eine angenehme Nachbarschaft. Zu erwähnen sei hier auch, dass die Wohnung derzeit bewohnt ist und ein lebenslanges Wohnrecht im Grundbuch verankert ist. Im Preis ist der Zustand der Wohnung bereits berücksichtigt, für das Wohnrecht ergibt sich auch ein fiktiver Betrag, der selbstverständlich noch in Abzug gebracht werden würde.

Die Wohnung besticht durch ihr durchdachtes Raumkonzept und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen großzügigen Windfang der das Gäste WC und die kleine Abstellkammer beherbergt. Von hier gelangen Sie dann direkt in das Herzstück der Wohnung, das geräumige Wohnzimmer. Hier ist ausreichend Platz für eine gemütliche Sofaecke und einen Essbereich. Große Fenster und der Ausgang auf die Loggia sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre.

Die Küche wird derzeit durch Glasbausteine vom Wohnbereich separiert, was dem Wohnzimmer eine weitere Lichtquelle bietet. Vor Allem offeriert es aber die Möglichkeit ganz einfach ein modernes Wohnambiente mit einer offenen Küche zu gestalten. Schon hier können Sie Ihre kreativen Ideen verwirklichen und die Wohnung nach Ihren Wünschen gestalten.

Außerdem verfügt Sie über ein innenliegendes Badezimmer mit Badewanne, welches Ende der 90er gestaltet wurde und auch heute noch zum Entspannen einlädt. Im Zuge einer umfassenden Renovierung kann hier eine wahre Wellness-Oase entstehen.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer. Das Schlafzimmer bietet genügend Platz für

ein komfortables Doppelbett und einen Kleiderschrank. Das Kinderzimmer ist zum begrünten Innenhof ausgerichtet und bietet somit einen ruhigen Rückzugsort für Ihre Kleinen.

Zusätzlich ist der Wohnung ein eigenes Kellerabteil zugeordnet, im Keller sind noch weitere Gemeinschaftsflächen zu denen 2 Trockenräume, 1 Geräte- und 1 Fahrradkeller gehören. Außerdem können wir Ihnen noch eine Garage anbieten, die Ihnen genügend Platz für Ihr Auto und zusätzlichen Stauraum bietet. Die Garage ist ein besonderer Vorteil, da Parkplätze in der Umgebung oft knapp sind.

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Wohngegend von Kray. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die gepflegte Umgebung und der begrünte Innenhof bieten eine angenehme Wohnatmosphäre und Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Freien.

Diese renovierungsbedürftige 3-Raum-Wohnung mit einer Wohnfläche von 72 m², innenliegendem Badezimmer mit Badewanne, Gäste-WC, Abstellraum, Schlafzimmer und Kinderzimmer bietet großes Potenzial für eine individuelle Gestaltung nach Ihren Vorstellungen. Die Garage ist ein zusätzliches Highlight und sorgt für praktischen Komfort. Nutzen Sie die Chance, diese Wohnung zu einem gemütlichen Zuhause zu machen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Eine Besichtigung vor Ort wird empfohlen, um sich selbst einen Eindruck von dem aktuellen Zustand zu machen.

Ausstattung

- Lebenslanges Wohnrecht oh. Mieteinnahmen
- Ruhige und grüne Lage
- Ca. 72 m² Wohnfläche

- 3 Raum
- Großer Wohn-/Essbereich
- Loggia
- Offene Küche möglich
- Großes Schlafzimmer
- 1 weiteres Zimmer
- Hauptbad mit Badewanne
- Gäste WC
- Abstellkammer
- Kellerabteil
- Garage m. elektrifiziertem Tor zzgl. 15.000,- €
- Gemeinschaftsflächen:
- 2 Trockenräume
- Fahrradkeller

- Gerätekeller
- Spielplatz
- Gepflegte Wohnanlage
- ca. 1988 Fenster neu
- ca. 1995 Hauptbad neu
- 2013 neue Haustür mit Briefkastenanlage
- 2023 neue Feuerwehrezufahrt

Lage

Die Wohnung liegt in einem ruhigen und sehr grünen Teil von Kray, direkt am Tennisverein gelegen und nur wenige Gehminuten zum Krayer Volkspark.

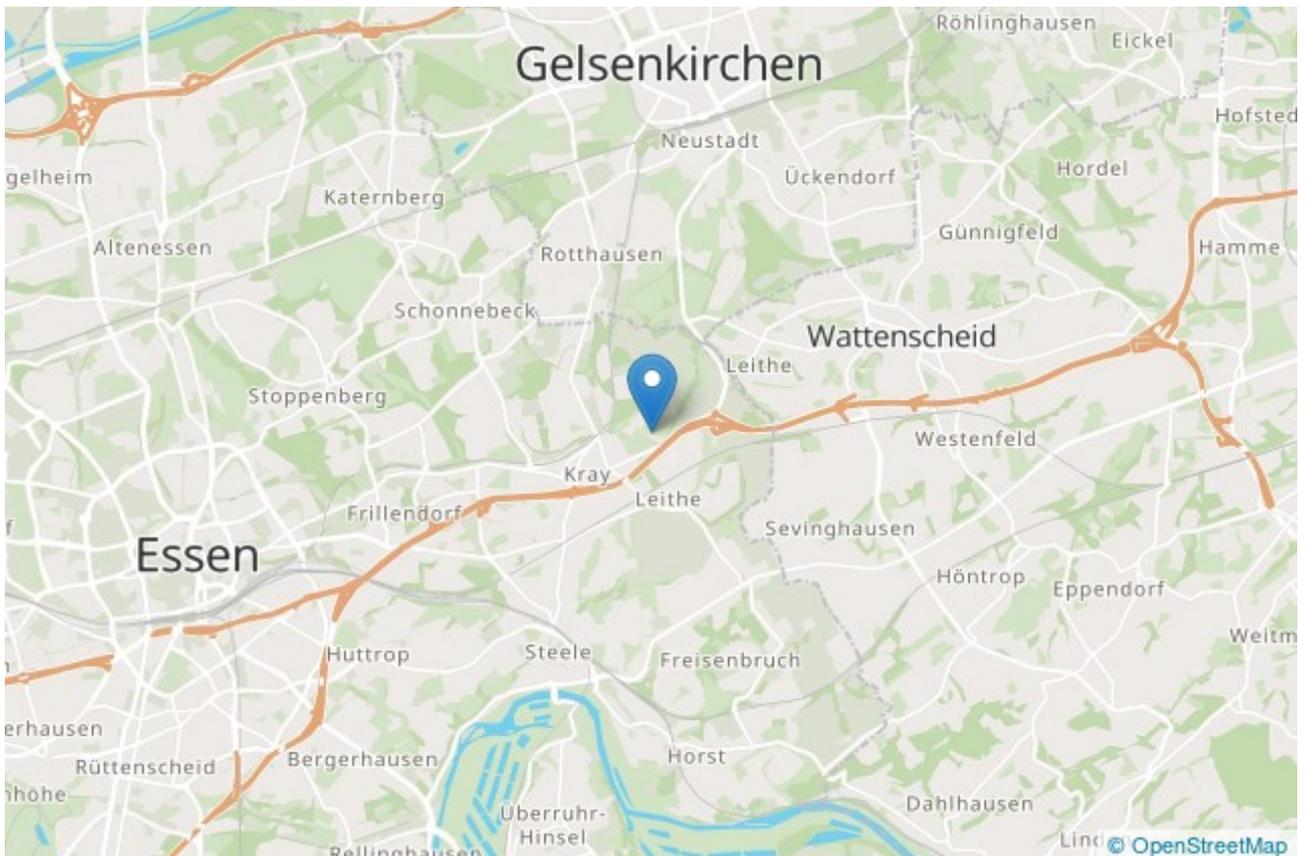
Kray ist ein östlicher Stadtteil von Essen. Im Osten grenzt er an Essen-Leithe und Bochum, im Norden an Gelsenkirchen und Essen-Schonnebeck, im Westen an Essen-Frillendorf und im Süden an Essen-Steele. Der Stadtteil verfügt über diverse Einkaufsmöglichkeiten und einen großen Marktplatz an der Hubertstraße. Neben diversen Grundschulen ist zudem eine Realschule im Stadtteil ansässig. Die Verkehrsanbindungen sind optimal: es gibt einen direkten Anschluss an die A40 sowie den Regionalbahnhof Kray-Süd, den S-Bahnhof Kray Nord und zahlreiche Buslinien.

Ihr Ansprechpartner

Name	Montserrat Cernuda
Telefon	+49 (0) 201 87 42 43 7-14
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45307 Essen - Kray





DSC_2874



DSC_2877



DSC_2880



DSC_2882



DSC_2885



DSC_2886



DSC_2888



DSC_2873



DSC_2891