



Immobilienexposé
Investition in die Zukunft

Objekt-Nr.:
206359



Wohnung zum Kauf

Investition in die Zukunft

Kaufpreis
149.000 €

 **63 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **3**
Zimmer

 **1957**
Baujahr

 **2**
Schlafzimmer

 **1**
Badezimmer

Preise & Kosten

| | | |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| Preise | Kaufpreis | 149.000 € |
| | Hausgeld | 285,52 € |
| Käuferprovision inkl. USt. | 4,76 | |

Die Immobilie

| | | |
|------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Objekt-Nr | 206359 | |
| Weitere Flächen | Wohnfläche (ca.) | 63 m ² |
| | Zimmer | 3 |
| | vermietbare Fläche (ca.) | 63 m ² |
| Räume und Flure | Lage im Objekt (Etage) | 0 |
| | Anzahl Schlafzimmer | 2 |
| | Anzahl Badezimmer | 1 |
| | Anzahl separate WCs | 1 |
| Weitere Informationen | verfügbar ab | vermietet |
| | Vermietet | ✓ |
| Zustand und Bauart | Baujahr | 1957 |
| | Zustand | gepflegt |

Unterkellert Ja

Sonstige Heizungsart Zentralheizung

Beschreibung

Wir freuen uns Ihnen heute eine schöne vermietete Wohnung - als Kapitalanlage anbieten zu dürfen.

Diese langjährig vermietete Wohnung in der Hochparterre eines 6 Parteienhauses präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Auf ca. 63 m² findet sich hier ein optimal genutzter Grundriss. Von der Wohnungstür aus gelangen Sie über den Flur in alle Räumlichkeiten.

Zu Ihrer Rechten befindet sich das geräumige Badezimmer, welches in zeitlosem Weiß gehalten ist und über Tageslicht und eine Badewanne verfügt. Zu Ihrer Linken gelangen Sie in das dritte Zimmer, welches eine schöne Größe für ein Kinder-/ oder Arbeitszimmer bietet. Geradezu erwartet Sie das Schlafzimmer, die ruhige Lage garantiert erholsamen Schlaf, hier werden Sie wunderbar träumen und Kraft für den Alltag tanken. Das Wohnzimmer liegt rückseitig und bietet neben dem Ausgang auf die geräumige Loggia einen wunderschönen Ausblick in die gepflegte Grünanlage der WEG.

Auch die Küche findet sich optimal in den Grundriss ein und bietet ausreichend Platz für eine Küchenzeile und einen kleinen Essplatz.

Aus Rücksicht auf die Mieter haben wir keine Innenaufnahmen erstellt.

Für weitere Details kontaktieren Sie uns gern telefonisch und vereinbaren Ihren individuellen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Ausstattung

- Wunderschöne, ruhige Lage
- Hochparterre
- 3 Raum
- 2 Schlafzimmer
- 1 Wohnzimmer
- ca. 63 m²
- Tageslichtbadezimmer mit Wanne
- großer Einbauschränk im Flur
- Loggia
- 2 Kellerabteile
- Gepflegte Grünflächen
- MFH 6 Parteien

- WEG Gesamt 52 Parteien

- JNKM IST 5.640,00 €

- Hausgeld 285,52 €

Lage

Der Stadtteil Bergerhausen zählt zu den beliebtesten Wohnlagen Essens. Geprägt von abwechslungsreicher Wohnbebauung und viel Grün präsentiert sich Bergerhausen als begehrte Wohngegend für Menschen jeden Alters.

Für Familien mit Kindern gibt es Kindergärten, zwei Grundschulen sowie die Elsa-Brandström-Realschule, eine Eliteschule des Sports, in der direkten Umgebung. Für Sportbegeisterte bietet sich außerdem die Auswahl vier verschiedener Fitnessstudios sowie der Schwimmschule Delphin.

Mit dem idyllischen Siepental und dem Walpurgistal, mit seiner renaturierten Auenlandschaft, liegen zwei attraktive Naherholungsgebiete direkt in Ihrem Stadtteil. Naturliebhaber kommen bei ausgedehnten Spaziergängen oder bei der Gartenarbeit in einem der vielen Kleingartenvereine auf ihre Kosten. Wo früher die Industrie dominierte gibt es heute viel Ruhe und Grün.

Auch auf urbanes Stadtleben mit vielfältigen Freizeitangeboten und Einkaufsmöglichkeiten muss man durch die Nähe zur Essener Innenstadt und nach Rüttenscheid hier nicht verzichten. Nicht nur Busse und die Straßenbahn bieten eine ausgereifte und moderne Infrastruktur, in Bergerhausen gibt es einen direkten Anschluss an die A52, die im nahe gelegenen Autobahndreieck in die A40 mündet. So gelangen Sie im gesamten Rhein-Ruhr Gebiet schnell an Ihre Ziele.

Sonstiges

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie gerne bei der Suche nach der geeigneten Immobilie.

Schauen Sie auf unserer Homepage: www.hirschmann-immobilien.de

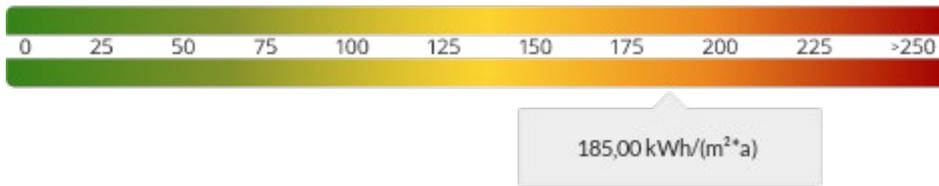
Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. Nutzen Sie jetzt die Chance und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei bewerten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

Unsere Leistungen erbringen wir auf Basis unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.hirschmann-immobilien.de/AGB heruntergeladen werden können. Auf Wunsch senden wir Ihnen diese auch gerne zu. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbsteuer, Notar und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach den, ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) zu gleichen Teilen auf den Kaufpreis -einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer-vereinbart und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderungen. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Energiebedarfsausweis



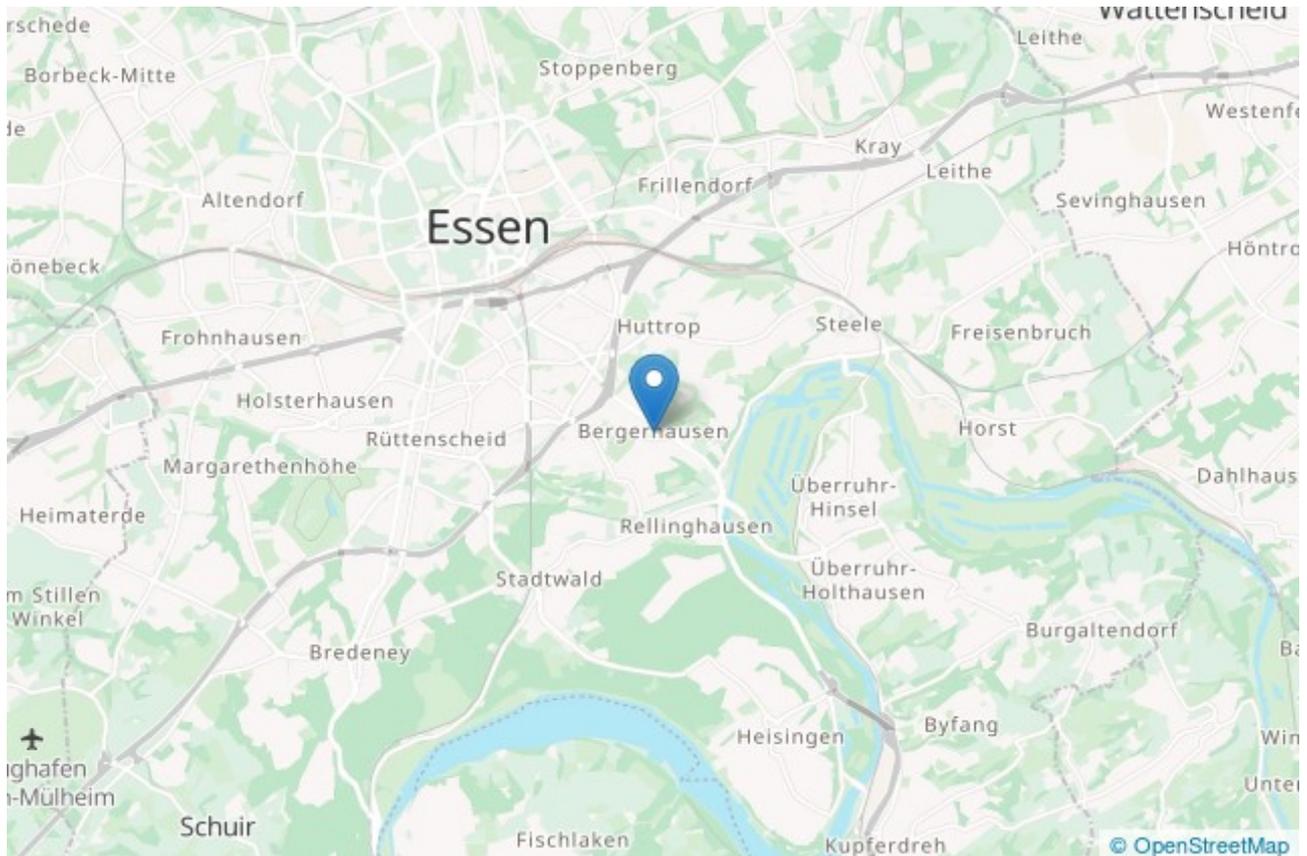
| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Endenergiebedarf | 185 kWh/(m²*a) |
| Wesentlicher Energieträger | GAS |
| Baujahr (Energieausweis) | 1995 |
| Energieeffizienzklasse | F |
| Gültig bis | 31.10.2018 |

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

45136 Essen / Bergerhausen - Steele





Spannende Investition



Gepflegter Hauseingang



Vorgarten



Verkehrsberuhigte Lage



Anlageobjekt



Seitenansicht



Straßenansicht



Zuweg Garten



Balkon



Garten



Kellerzugang