

!!! Top-Gepflegte 4 Zimmer EG-ETW mit Eigener Garage und Gartennutzung !!!



45139 Essen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 107,00 m²
Kaufpreis: 198.000,00 EUR

Scout-ID: 158187596
Objekt-Nr.: VK 1611 ESS



Ihr Ansprechpartner:

HWI-ImmobilienService

Heiko Wohlfahrt

E-Mail: info@hwi-immobilienservice.de

Web: <http://www.hwi-immobilienservice.de>

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1938
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2024
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergieverbrauch:	130,00 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1938
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,57% Käuferprovision
incl.19%MWST

zzgl.3,57 % Käuferprovision inkl. 19% MwSt vom Notariell Beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

!!! Top-Gepflegte 4 Zimmer EG-ETW mit Eigener Garage und Gartennutzung !!!



45139 Essen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 107,00 m²
Kaufpreis: 198.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

BEI KONTAKTAUFNAHME GEBEN SIE UNS BITTE DIE INTERNE ANBIETER-OBJEKT-NUMMER AN! HERZLICHEN DANK! ... VK 1611 ESS ...

!!! SENDEN SIE IHRE E-MAIL ANFRAGE BITTE KOMPLETT mit TEL.NR. UND ADRESSE. DANKE !!!

!!! Wichtig !!! Lesen Sie bitte die Hinweise zum Widerrufsrecht !!! PDF-Dateien unten !!!

Zum Verkauf steht eine Top Gepflegte 4 Zimmer Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca.107 m². Zur Wohnung gehört eine Eigene beheizte Garage mit Wasseranschluß und eine Moderne Einbauküche. Die Wohnung hat einen Eigenen Zugang zum Gemeinschaftsgarten. Hier wurden 2 Wohnungen zusammengelegt. Weiterhin gehören noch 2 Keller zur Wohnung.

Ausstattung:

- Bad 1 mit Dusche, Waschtisch, WC
- Bad 2 mit Wanne, Waschtisch, WC und Fenster
- Heizen mit Fernwärme
- Einzige Wohnung mit Gartenzugang
- Eigene Garage direkt unter der Wohnung
- Doppel ISO-Verglasung
- Eigener großer Keller
- 3 Stellplätze
- Moderne EBK mit Elektrogeräten
- Hochwertig sanierte Wohnung

- Hausgeld: 775,- Euro incl.HzG und Rücklagen

Lage:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Wohnlage von Essen-Südviertel. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß, mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Zur Autobahn benötigen Sie nur wenige Minuten, die A 240/ A 52 bieten Ihnen schnellen Anschluss an weiterführende Autobahnen. So können Sie in wenigen Minuten in nahe gelegenen Städten sein.

Sonstiges:

Zum Schutz unserer Vertragspartner bitten wir Sie um Verständnis das wir nur Anfragen mit kompletter Adresse und Telefonnummer bearbeiten sowie Objekt-Adressen nur an jene ausgeben.

Sämtliche Angaben in diesem Exposé, sowie Anhänge (z.B. Beschreibungen, Flächen-Volumen und Maßangaben und Pläne), basieren auf den uns erteilten Informationen der Auftraggeber oder unserer Kooperationspartner und erfolgen ohne Gewähr. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir daher keine Haftung. Es ist Sache der Käuverschafft, sich von der Richtigkeit der Angaben zu überzeugen. Reservierung und Zwischenverkauf bleibt vorbehalten, die angefertigten Bilder und

Angaben dienen als allgemeine Information und erfolgen ohne Gewähr.

Der Interessent verpflichtet sich verbindlich keinerlei Informationen, Absprachen, Vereinbarungen, Entwürfe oder Unterlagen sowie Objektdaten die im Zusammenhang mit den Vertragsverhandlungen stehen an Dritte weiterzugeben.

zzgl.3,57 % Käuferprovision inkl. 19% MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen Provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.



Küche

!!! Top-Gepflegte 4 Zimmer EG-ETW mit Eigener Garage und Gartennutzung !!!



45139 Essen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 107,00 m²
Kaufpreis: 198.000,00 EUR



Essen



Wohnen



Essen/Wohnen



Wintergarten

!!! Top-Gepflegte 4 Zimmer EG-ETW mit Eigener Garage und Gartennutzung !!!



45139 Essen

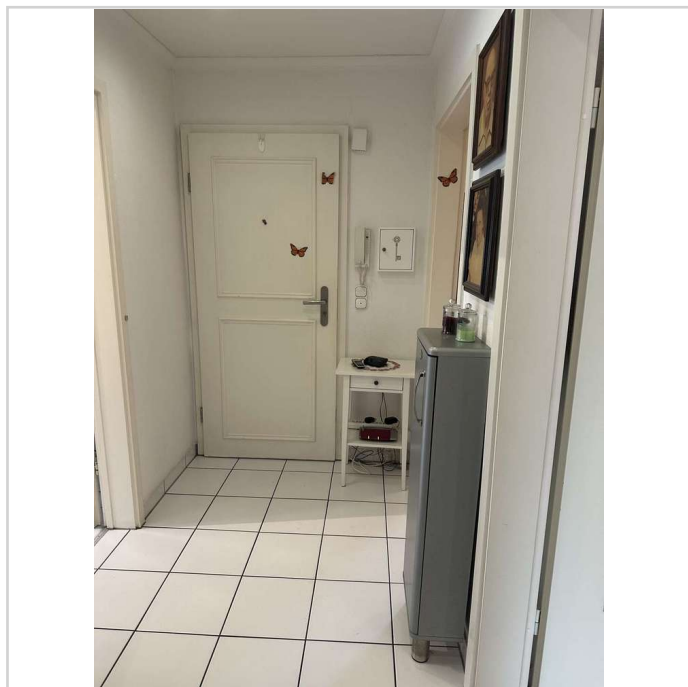
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 107,00 m²
Kaufpreis: 198.000,00 EUR



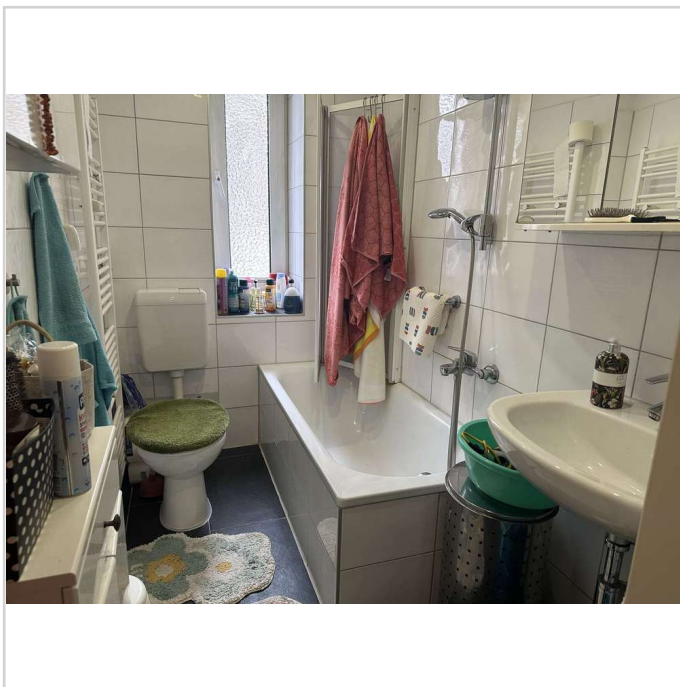
Terrasse



Garten



Flur



Bad 1

!!! Top-Gepflegte 4 Zimmer EG-ETW mit Eigener Garage und Gartennutzung !!!



45139 Essen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 107,00 m²
Kaufpreis: 198.000,00 EUR



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



Bad 2

!!! Top-Gepflegte 4 Zimmer EG-ETW mit Eigener Garage und Gartennutzung !!!

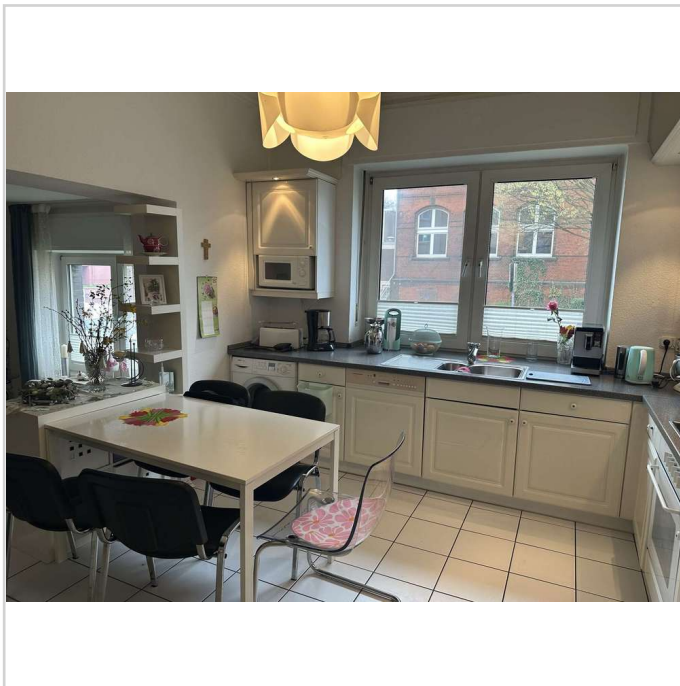


45139 Essen

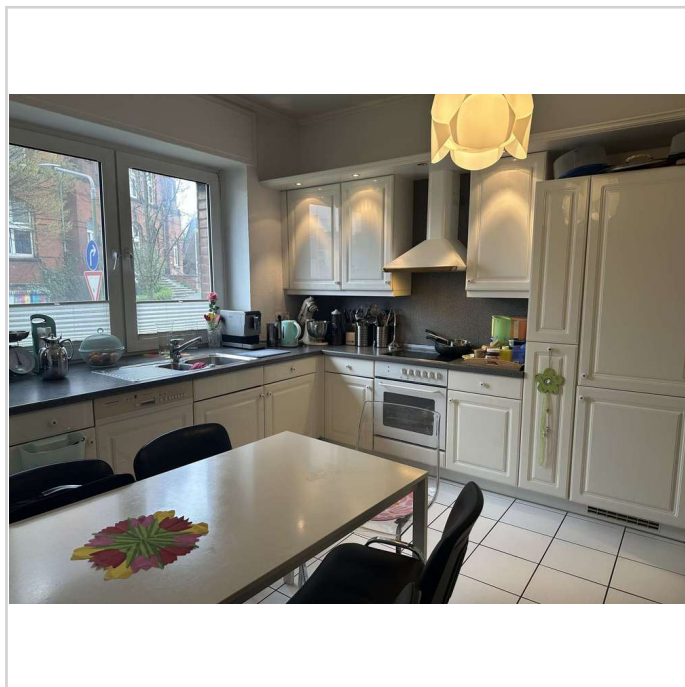
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 107,00 m²
Kaufpreis: 198.000,00 EUR



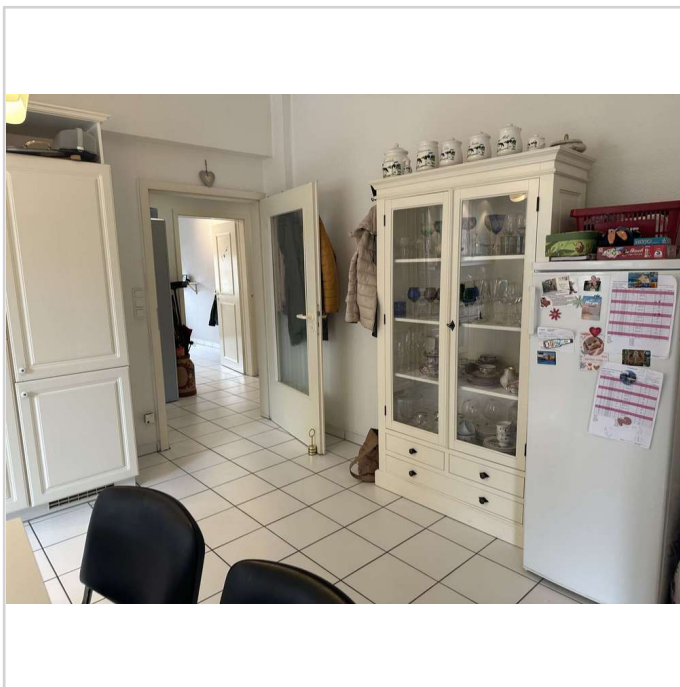
Flur



Küche



Küche



Küche

!!! Top-Gepflegte 4 Zimmer EG-ETW mit Eigener Garage und Gartennutzung !!!

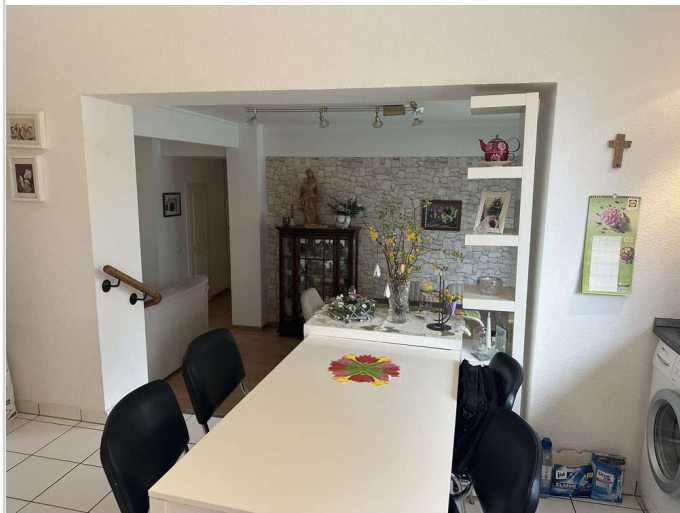


45139 Essen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 107,00 m²
Kaufpreis: 198.000,00 EUR



Küche



Küche



Eingang



Außenansicht

!!! Top-Gepflegte 4 Zimmer EG-ETW mit Eigener Garage und Gartennutzung !!!



45139 Essen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 107,00 m²
Kaufpreis: 198.000,00 EUR



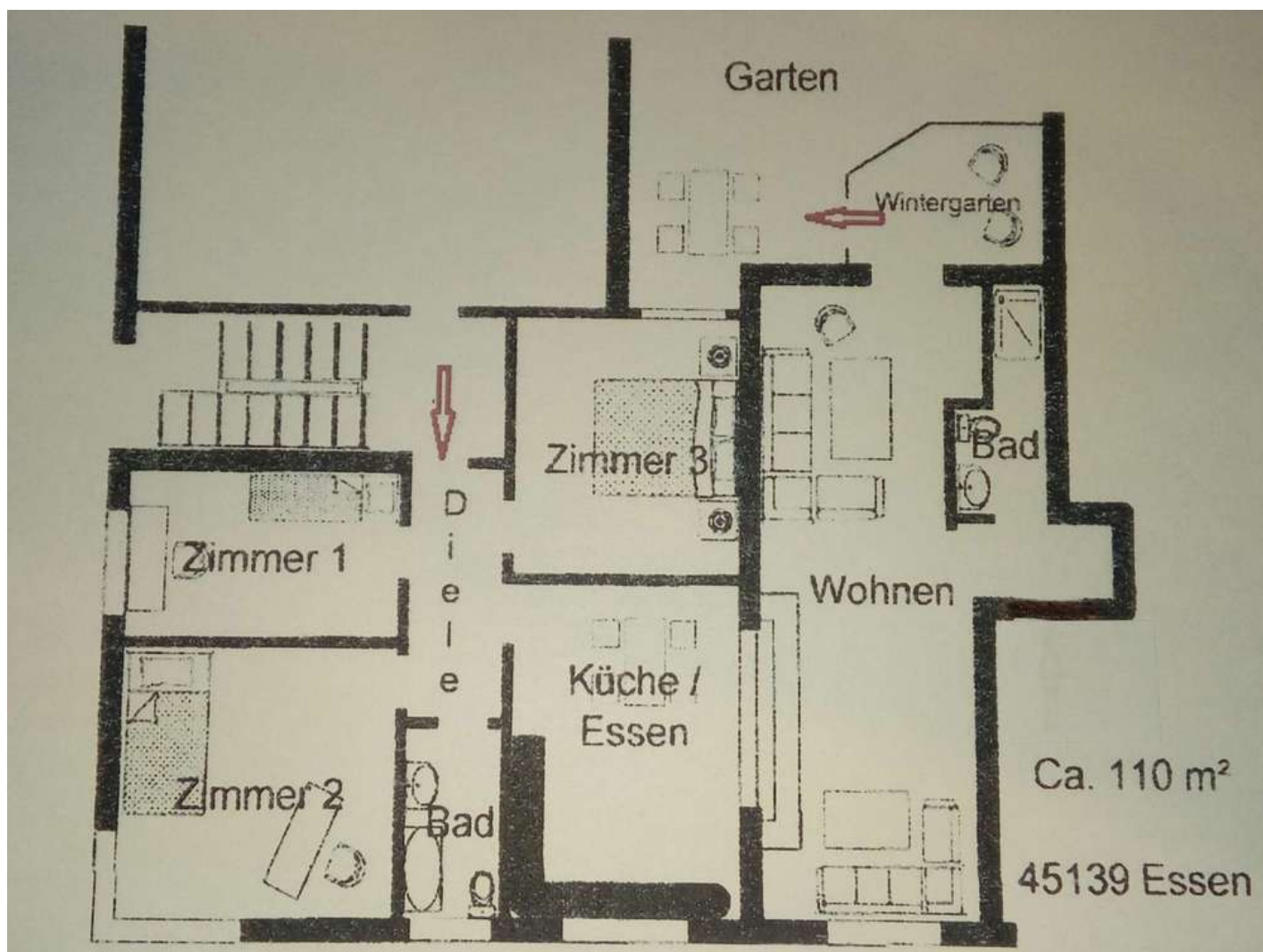
Garage

!!! Top-Gepflegte 4 Zimmer EG-ETW mit Eigener Garage und Gartennutzung !!!



45139 Essen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 107,00 m²
Kaufpreis: 198.000,00 EUR



Grundriss VK 1611 ESS 1

!!! Top-Gepflegte 4 Zimmer EG-ETW mit Eigener Garage und Gartennutzung !!!



45139 Essen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 107,00 m²
Kaufpreis: 198.000,00 EUR

