

Gemütliche Wohnung mit optionalem Fernwärmeanschluss provisionsfrei

45128 Essen (Grenze Rüttenscheid), Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: BKE1.BK.1418



Wohnfläche ca.: **53 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **159.000 EUR**



Gemütliche Wohnung mit optionalem Fernwärmeanschluss provisionsfrei

Objekt ID	BKE1.BK.1418
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	45128 Essen (Grenze Rütterscheid) Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	53 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	6 m ²
Zimmer	2
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1984
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Ausstattung / Merkmale	Fahrradraum, Keller, Vollmöbliert
Kaufpreis	159.000 EUR



Objektbeschreibung

Alles absolut überzeugende Argumente, die diese gemütliche Eigentumswohnung vorzuweisen hat. Egal, ob Sie selbst einziehen möchten oder eine lukrative Kapitalanlage suchen, das vorhandene Potential dieser Immobilie bietet Ihnen gleich mehrere interessante Varianten. Der Fernwärmeanschluss liegt bereits im Haus, was sich ebenfalls als sehr vorteilhaft erweist.

Durch die hervorragende zentrale Lage wurde die Wohnung als möbliertes Zuhause auf Zeit durchgängig erfolgreich vermietet, mit Entwicklungsspielraum nach oben. Für diese Vermietungsform kann das Mobiliar auf Wunsch vollständig oder teilweise übernommen werden.

Eine ebenso interessante Kapitalanlage ist sie auch im unmöblierten Zustand, da die räumliche Größe und Aufteilung vielerlei schicke und gemütliche Einrichtungs- und Gestaltungsmöglichkeiten bietet und auch hier die Lage ein zusätzlicher Garant für eine rentable Vermietbarkeit ist.

Selbstverständlich dürfen Sie sich auch Ihre eigenen Wohnwünsche erfüllen und die Wohnung für sich selbst beanspruchen.

Zwei Tiefgaragenstellplätze für die Eigennutzung und/oder Vermietung sind ein zusätzlicher Bestandteil des Kaufangebotes.

Ausstattung

Ein heller und freundlicher Flur lädt Sie in Ihr neues Zuhause ein. Im Wohnzimmer ist ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und eine separate Esstischgruppe. Ebenso befindet sich hier der Zugang zum Balkon.

Das Schlafzimmer ist derzeit mit einem Bett, Nachttischchen, Kommode und Kleiderschrank ausgestattet.

Die Küche beinhaltet eine Küchenzeile in einem zarten Pastellgrün mit Spülmaschine, Backofen mit Ceranfeld und Kühlschrank mit Gefrierfach.

Beim neuwertigen Badezimmer handelt es sich um ein Tageslichtbad im zeitlosen Schwarz-Weiß-Design mit Waschtisch, Toilette und Dusche.

In der Waschküche gehört Ihnen ein Stellplatz für Ihre Waschmaschine und Trockner. Ein privater großer Kellerraum rundet das lukrative Gesamtpaket ab.

Das Mehrfamilienhaus besteht aus insgesamt 12 Parteien.

Sonstiges

Zwei Tiefgaragenstellplätze zum Kaufpreis von 16.000,00 € werden zusätzlich vom Eigentümer angeboten.





Die Mieteinkünfte liegen hierfür bei monatlich 160,00 €. Erzielbar sind aktuell mindestens bis zu 180,00 €.

Das Hausgeld beträgt zur Zeit monatlich 206,00 €.

Der Energieausweis liegt vor und kann auf Wunsch eingesehen werden.

Eine Versorgung über Fernwärme ist bereits im Haus vorhanden, sodass auch ein Anschluss für diese Eigentumswohnung mit überschaubarem Einsatz realisiert werden kann.

Die Immobilie ist als möblierte Wohnung für 950,00 € Warmmiete bis zum 30.06.2024 vermietet. Eine anschließende Anpassung auf 980,00 € - 995,00 € Monatsmiete ist aktuell marktkonform.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	23.04.2030
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1984
Primärenergieträger	Strom
Endenergieverbrauch	63,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	B





Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich im Essener Südviertel, unmittelbar an der Grenze zum Stadtteil Rüttenscheid. Es besteht ein guter Anschluss an den ÖPNV, der Essener Hauptbahnhof ist ebenso gut erreichbar wie die Autobahnen A40/A52, über die sich die angrenzenden Städte sehr schnell erschließen lassen.

Im Essener Südviertel können Sie fußläufig viele Dinge des täglichen Bedarfs erledigen und größere Einkaufszentren bereits in wenigen Minuten erreichen. Nur eine U-Bahn-Station entfernt wartet auf der beliebten Rüttenscheider Straße, kurz RÜ, ein attraktiver Einzelhandel und ein vielfältiges Gastronomieangebot auf Sie. Hier ist für jeden das Passende dabei!

Wenn Sie nach Feierabend oder in der Freizeit lieber die Ruhe genießen möchten, dann bietet der nahegelegene Stadtpark schöne Spazierwege in der Natur an.





Titelbild



Wohnzimmer und Essbereich



Küchenzeile



Schlafzimmer



Tageslichtbad mit Dusche



Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon





Balkon

