



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

barrierefreie 3 Zimmer Wohnung im EG mit 2 Balkonen | renovierungsbedürftig



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KE_306	Stand vom:	31.07.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1963
Ort:	45138 Essen	Wohnfläche:	88,00 m ²
Nutzfläche:	5,00 m ²	Vermietbare Fläche:	88,00 m ²
Anzahl Zimmer:	3,0	Anzahl Schlafzimmer:	3,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl sep. WC:	1,0
Zustand:	Teil/Vollrenovierungsbedürftig		

Preise:

Kaufpreis:	149.000,00 €	Hausgeld:	460,00 €
Provision:	3,57		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2028-08-30
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1963
Wertklasse:	E	Befeuerung:	Oel
Primärer Energieträger:	OEL	Endenergiebedarf:	139.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Kensington Essen	Name:	Sebastian Zeutzem
Straße:	Eleonorastr. 41	Ort:	45136 Essen
Telefon:	0800 800 98 77	E-Mail:	essen@kensington-international.com
www:	www.kensington-essen.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese gut aufgeteilte 3-Zimmer Wohnung im EG einer sehr gepflegten, ruhigen Hochhausanlage steht nun zum Verkauf.

Durch die Lage im EG und das vor wenigen Jahren erneuerte ebenerdige Badezimmer, haben Sie hier die Chance eine begehrte barrierefreie Wohnung zu kaufen. Egal ob als Eigennutz oder Kapitalanlage, mit dieser Immobilien sind Sie dadurch auch langfristig sehr gut aufgestellt.

Der Flur ist groß und einladend, die Zimmer haben jeweils eine angenehme Größe. Neben den 2 Badezimmern, sind sicherlich auch die 2 Balkone bzw. Loggia ein großes Highlight der Wohnung.

Die Wohnung bedarf einer gründlichen Renovierung, gerne vermitteln wir Ihnen Handwerker und sind Ihnen bei der Planung behilflich, sodass Sie schnellstmöglich in Ihr neues Zuhause einziehen können bzw. vermieten können.

Im Hausgeld sind aktuell erhöhte Umlagen für die erfolgten Sanierungen enthalten, sowie Treppenhausreinigung, Winterdienst und Gartenpflege. In diesem Haus sind alle Sanierungen abgeschlossen, in einem der Objekte in der Hausgemeinschaft stehen noch Sanierungen an. Unser Makler berät Sie vor Ort gerne zu diesem Thema.

Die Wohnung ist sofort bezugsfrei.

Lage:

Die Mathilde Kaiser Straße ist eine ruhige Seitenstraße in Huttrop zeichnet sich durch ihre gute Lage aus Eingebettet in eine ruhige Wohngegend genießen Sie hier eine harmonische Balance zwischen urbanem Leben und entspanntem Wohnen. Die umliegenden Grünflächen bieten Raum für Erholung und Entspannung, während die Nähe zu erstklassigen Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Einrichtungen ein Höchstmaß an Lebensqualität verspricht.

Ausstattung:

3 große Zimmer
Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
WC separat
praktischer Abstellraum
Wohnküche
großer Balkon

große Loggia
Kellerraum

Sonstiges:

Bitte informieren Sie sich vor einer Besichtigungsanfrage über Ihre Finanzierungsmöglichkeiten. Gerne helfen Ihnen unsere Experten dabei.

Nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrags, fällt eine Provision von 3,57% vom Kaufpreis an, inklusive 19% MwSt.

Bilder

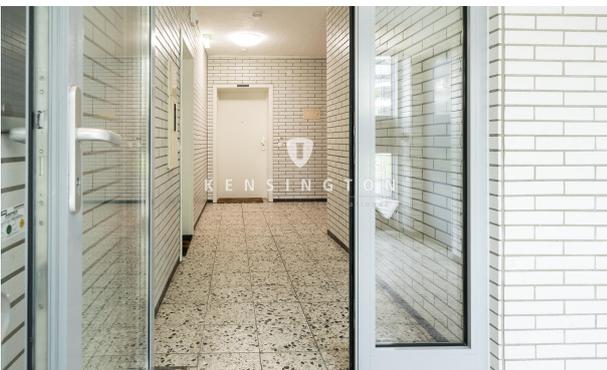
Gebäude



JLM-00684-WHG-MathildeKaiserStraße23-IMG-0182-Web



JLM-00684-WHG-MathildeKaiserStraße23-IMG-0173-Web



JLM-00684-WHG-MathildeKaiserStraße23-IMG-0096-Web



Zwischenbild-Wertermittlung



JLM-00684-WHG-MathildeKaiserStraße23-IMG-0113-Web



JLM-00684-WHG-MathildeKaiserStraße23-IMG-0134-Web



JLM-00684-WHG-MathildeKaiserStraße23-IMG-0156-Web



JLM-00684-WHG-MathildeKaiserStraße23-IMG-0009-Web



JLM-00684-WHG-MathildeKaiserStraße23-IMG-0020-Web



JLM-00684-WHG-MathildeKaiserStraße23-IMG-0035-Web



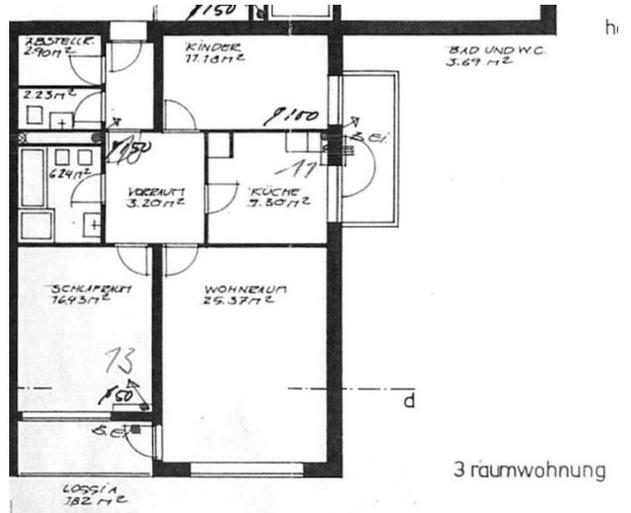
JLM-00684-WHG-MathildeKaiserStraße23-IMG-0057-Web



JLM-00684-WHG-MathildeKaiserStraße23-IMG-0088-Web



Grundriss



Zwischenbild_Weitere-Infos



KENSINGTON
Finest Properties International