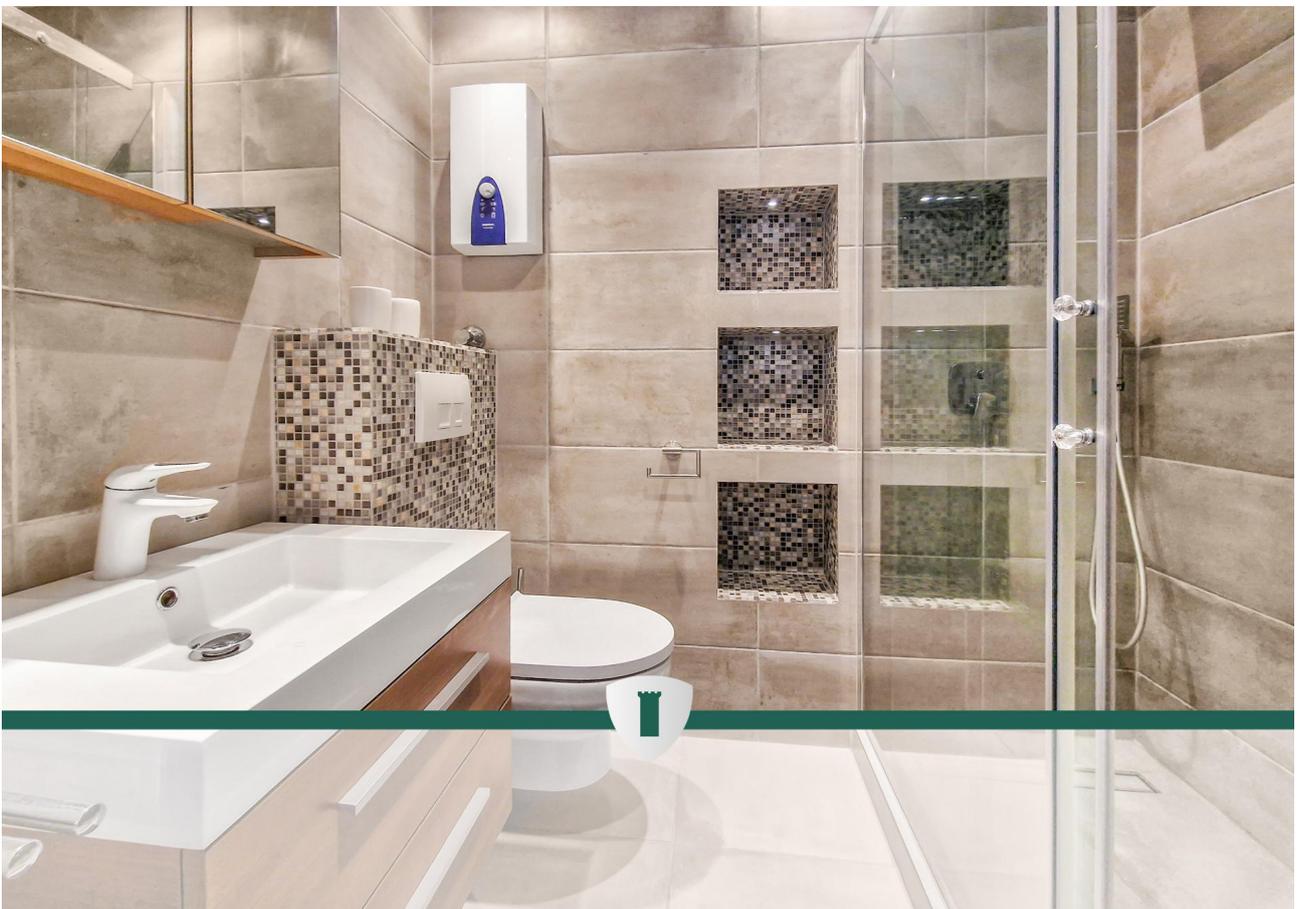




**K E N S I N G T O N**®

Finest Properties International

# hochwertig sanierte & möblierte Wohnung in Bergerhausen | Kapitalanlage oder Eigennutz



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KE_316	<b>Stand vom:</b>	31.07.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung	<b>Baujahr:</b>	1957
<b>Ort:</b>	45136 Essen / Bergerhausen	<b>Wohnfläche:</b>	31,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	31,00 m <sup>2</sup>	<b>Vermietbare Fläche:</b>	31,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer:</b>	1,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0
<b>Zustand:</b>	Gepflegt		

## Preise:

---

<b>Kaufpreis:</b>	132.000,00 €	<b>Hausgeld:</b>	249,00 €
<b>Provision:</b>	3,57		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	2027-12-18
<b>Jahrgang:</b>	2014	<b>Baujahr Heizung:</b>	2009
<b>Wertklasse:</b>	D	<b>Befuerung:</b>	Gas
<b>Primärer Energieträger:</b>	ERDGAS_LEICHT	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	107.00 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

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

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause im Herzen des begehrten Krausenbäumchen in Essen. Diese exquisite 1-Zimmer-Wohnung mit separater Küche bietet ein erstklassiges Wohnambiente in einer der besten Lagen der Stadt. Die Wohnung liegt am Ende einer Sackgasse und bietet somit eine ruhige Atmosphäre, während Sie gleichzeitig von der zentralen Lage profitieren.

Die Wohnung ist komplett möbliert inkl. Einbauküche mit Geräten und Teller, Töpfen, Gläser etc. Das Badezimmer wurde hochwertig saniert.

Das Objekt gehört zu einer gepflegten Eigentümergemeinschaft mit mehreren Häusern. In der Mitte der Siedlung wurde ein kleiner Spielplatz und Wege zum Erholen und ruhen angelegt, die Anlage ist sehr gepflegt. Der Gemeinschaftsgarten am Haus kann zusätzlich genutzt werden.

Die Wohnung kann sofort bezogen oder vermietet werden - Eine möblierte Vermietung für 700 EUR / Monat wurde bisher hier umgesetzt.

## Lage:

---

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Gegenden von Essen, dem Krausenbäumchen. Diese Wohnlage bietet eine perfekte Mischung aus urbaner Bequemlichkeit und ruhiger Atmosphäre. Obwohl zentral gelegen, finden Sie sich hier am Ende einer Sackgasse, was Ihnen eine ungestörte Privatsphäre garantiert. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, einschließlich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel, sind bequem zu Fuß erreichbar.

## Ausstattung:

---

Geräumiges Wohnzimmer mit ausreichend Platz für vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.  
Hochwertige Einbauküche mit modernen Geräten, die das Kochen zu einem Vergnügen machen.  
Separate Küche, um Ihren Wohnbereich ordentlich und komfortabel zu gestalten.  
Voll möbliert, sodass Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen können.

## Sonstiges:

---

3,57 % Provision ist fällig auf den notariell beurkundeten Verkaufspreis inkl. MwSt.

## Bilder

20240628\_183045



DJI\_20240629185616\_0143\_D



DJI\_20240629185646\_0147\_D



a-living room



a-livingroomtofloor



a-Window Living room



a-Kitchen



a-Heatandmicrowave



a-bathroom



a-washingtable



a-ablage



20240628\_183146



Zwischenbild\_Weitere-Infos (1)



**KENSINGTON**  
Finest Properties International

a-shower



34707\_635554\_1726226\_Appartement\_Bergerhausen\_20240628\_213503\_jpg\_1900\_2300\_jpg2\_thumbm



**KENSINGTON**  
Finest Properties International