



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

im Herzen von Rütterscheid: schön geschnittene 2 Zimmer Wohnung auf der RÜ mit Aufzug



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KE_312	Stand vom:	01.08.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1981
Straße:	Rüttenscheiderstr 184	Ort:	45131 Essen
Wohnfläche:	79,00 m ²	Nutzfläche:	79,00 m ²
Vermietbare Fläche:	79,00 m ²	Etage:	2
Anzahl Zimmer:	2,0	Anzahl Schlafzimmer:	1,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Zustand:	Teil/Vollrenovierungsbedürftig

Preise:

Kaufpreis:	259.000,00 €	Hausgeld:	266,00 €
Provision:	3,57		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2028-09-05
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1984
Wertklasse:	D	Primärer Energieträger:	GAS
Energieverbrauchskennwert:	124.00 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 wunderschön geschnittene 2 Zimmer Wohnung liegt direkt auf der Haupteinkaufsstraße von Rüttenscheid. Sie wohnen als in bester Lage und erreichen alle Läden des täglichen Bedarfs fußläufig.

Sie erreichen Ihre Wohnung in der 2. Etage bequem per Aufzug. Die Wohnung ist offen geschnitten und wurde einige Jahre vom Architekten des Hauses selber bewohnt.

Durch den Flur erreichen Sie als erstes die Wohnküche mit Blick in den Laubengang, sowie ein praktischer Abstellraum.

Das sehr geräumige und offene Wohnzimmer ist ein Highlight der Wohnung, durch die Fensterfront können Sie das Treiben auf der Rüttenscheiderstraße beobachten.

Vom Wohnzimmer gelangen Sie über einen weiteren kleinen Flur zum großem Badezimmer mit Fenster und dem schönen hellem Schlafzimmer.

In der 1. Etage des Hauses befindet sich eine große Dachterrasse, diese darf von allen Eigentümern genutzt werden.

Die Wohnung befindet sich aktuell in einem renovierungsbedürftigem Zustand, d.h. Boden und Wandbeläge müssen erneuert werden. Das Badezimmer ist funktionstüchtig, könnte aber auch erneuert werden. Wir können Ihnen mit einem Handwerkerteam hier gerne Kostenvoranschläge zu Verfügung stellen und auch die Arbeiten überwachen.

Egal ob als Eigennutz oder Kapitalanlage. Diese Wohnung ist eine sehr gute Kaufgelegenheit. Die Wohnlage ist von Jung bis Alt sehr begehrt und die Wohnung durch einen idealen Grundriss, immer sehr gut zu vermietet.

Möchten Sie sich einen eigenen Eindruck verschaffen? Wir freuen uns auf ein persönliches Treffen mit Ihnen vor Ort. Fragen Sie uns gerne mit Angaben Ihrer kompletten Adresse, sowie Finanzierungsnachweis an.

Lage:

Die Wohnung liegt sehr zentral auf der Rüttenscheider Straße in Essen. Der Bedarf des täglichen Lebens ist komplett fußläufig zu erreichen. Sie sind zudem optimal an U-Bahn und Bus angebunden.

Ausstattung:

- 77 qm Wohnfläche

- 2 Zimmer
- Badezimmer mit Fenster
- Einbauküche kann übernommen werden

- renovierungsbedürftig

Sonstiges:

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages ist eine Provision von 3,57 % inkl. 19 % MwSt. fällig.

Bilder

Wohnzimmer



Wohnzimmer renoviert



Wohnzimmer mit Fenster zur Rü



Wohnzimmer renoviert mit Blick zum Fenster



Flur



Flur und Abstellkammer



Küche



Einbauküche



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer renoviert



Flur zum Wohnzimmer



Flur links Badezimmer

