



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

schönes Appartement mit Balkon in guter Lage von Heisingen



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KE_291	Stand vom:	18.03.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1967
Ort:	45259 Essen / Heisingen	Wohnfläche:	40,00 m ²
Nutzfläche:	40,00 m ²	Vermietbare Fläche:	38,00 m ²
Etage:	1	Anzahl Zimmer:	1,0
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Zustand:	Modernisiert		

Preise:

Kaufpreis:	124.000,00 €	Hausgeld:	141,00 €
Provision:	3,57		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2028-08-30
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2003
Wertklasse:	D	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	ERDGAS_SCHWER	Energieverbrauchskennwert:	108.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Kensington Essen	Name:	Sebastian Zeutzem
Straße:	Am Brinkmannsbusch 7	Ort:	42549 Velbert
Telefon:	0800 800 98 77	E-Mail:	essen@kensington-international.com
www:	www.kensington-essen.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Bei diesem Angebot erhalten Sie die Gelegenheit zum Kauf eines 2008 komplett sanierten Appartements in gehobener Wohnlage von Essen. Das Appartement besticht durch seine helle Fensterfront und dem großem Balkon. Eingebettet ist das sehr gepflegte Mehrfamilienhaus in eine grüne Umgebung mit altem Baumbestand.

Die Gemeinschaft kümmert sich stets um die Unterhaltung des Gebäudes, daher bestehen keine Sanierungsrückstände oder Unsicherheiten.

Sie können hier eine lukrative Kapitalanlage oder eine schöne kleine Wohnung zum Eigennutz erwerben. - Zum Zeitpunkt der Besichtigung wird die Wohnung ggf. noch bewohnt sein, der Auszug der aktuellen Mieterin ist aber schon geplant.

Fragen Sie uns gerne für mehr Informationen an und stimmen Sie einen Besichtigungstermin mit uns ab.

Zum Schutz der Privatsphäre können wir Innenbilder nur nach Anfrage senden.

Lage:

Die Bonscheidter Straße in 45259 Essen präsentiert sich als begehrte Wohnadresse in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Diese charmante Immobilie ist eingebettet in das beliebte Stadtviertel im Essener Süden und bietet seinen Bewohnern ein angenehmes Wohnumfeld mit einer Vielzahl an Annehmlichkeiten.

Die Nachbarschaft zeichnet sich durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur aus. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Apotheken sowie gemütliche Cafés und Restaurants, die zum Verweilen einladen. Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung eine gute Auswahl an Schulen und Kindergärten, die bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind.

Die Verkehrsanbindung der Bonscheidter Straße ist hervorragend. Die Autobahnen A40 und A52 sind schnell zu erreichen, was eine optimale Anbindung an das überregionale Straßennetz gewährleistet. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, mit verschiedenen Buslinien und der Straßenbahn, die eine bequeme Anbindung an das Essener Stadtzentrum sowie umliegende Stadtteile bieten.

Die Wohnlage besticht zudem durch ihre grüne Umgebung. Parks und Naherholungsgebiete wie der Baldeneysee oder der Grugapark laden zu ausgedehnten Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder einfach zum Entspannen im Grünen ein. Diese naturnahe Umgebung trägt zur hohen Lebensqualität bei und macht die Bonscheidter Straße zu einem attraktiven Wohnort für Jung und Alt.

Zusammenfassend bietet die Bonscheidter Straße in Essen eine ideale Kombination aus urbanem Komfort und

naturnahem Wohnen. Die ausgezeichnete Lage, die gute Infrastruktur sowie die Nähe zu Erholungsgebieten machen diese Immobilie zu einem äußerst attraktiven Wohnobjekt für anspruchsvolle Käufer.

Ausstattung:

38 qm Wohnfläche
Wohnraum kombiniert mit Küche
modernes Badezimmer
großer Balkon

2008 saniert: Elektrik, Wasserleitungen, Innenausbau, Echtholzboden, Bad

Sonstiges:

Bitte machen Sie sich vorab mit der Lage vertraut und sprechen Sie Ihren Finanzierungsrahmen mit einem Bankpartner Ihrer Vertrauens ab. - Gerne bieten wir bei geprüfter Bonität einen zeitnahen Besichtigungstermin an. Bei Unterzeichnung eines Kaufvertrags fällt eine Provision von 3,57 % inkl. 19% MwSt. an.

Bilder

20240224_132650



DJI_20240224133938_0051_D



DJI_20240224133948_0052_D

