

Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

Rüttenscheid - Eigentumswohnung mit Balkon am Grugapark!

Objekt-Nr.:
20056-3023

Wohnung zum Kauf

in 45131 Essen - Rüttenscheid





Details

Provisionspflichtig

Gäste-WC

Mieteinnahmen (Ist)

9.170,16 €

Hausgeld

330 €

Käuferprovision inkl. USt.

2.975 %

Wohnfläche (ca.)

75,79 m²

Zimmer

2

Grundstück (ca.)

440 m²

Kategorie

Standard

Etage

2

Anzahl Etagen

3

Anzahl Schlafzimmer

1

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Wohneinheiten

6

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Balkone

1

Baujahr

1955

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Bad mit

Dusche, Fenster

Boden

Fliesen, Parkett

Beschreibung

Das beidseitig angebaute, vollunterkellerte 6 Familienhaus wurde im Jahr 1955 erstellt und befindet sich in einem sehr guten Allgemeinzustand. So wurden im Jahr vor einigen Jahren unter anderem das Treppenhaus, die Haustür und die Briefkastenanlage erneuert. Das Dach wurde im Jahr 1998 neu eingedeckt. Die Eigentümergemeinschaft besteht aus zwei Häusern mit insgesamt 12 Wohneinheiten.



Die ca. 75,00 m² große Wohnung im 2. Obergeschoss links verfügt über ein großzügiges Wohn-/Esszimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche mit Abstellkammer, ein Badezimmer mit Dusche und ein Gäste-WC. Hervorzuheben ist der große Balkon, auf dem man durch die süd-östliche Ausrichtung den ganzen Tag über die Sonne und einen herrlichen Blick auf die Haumannplatzwiese genießen kann. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Kellerraum.

Die Wohnung wurde bereits leergezogen und kann nach individuellen Vorstellungen renoviert werden.

Ausstattung

Ausstattungsmerkmale:

- Gas-Zentralheizung von 2021
- elektrische Warmwasserversorgung
- weiße Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung (von 1994)
- Parkett in Wohn-/Esszimmer und Diele
- hell gefliestes Badezimmer, ausgestattet mit Dusche, Waschtisch und WC
- separates Gäste-WC
- sonniger Süd-Ost-Balkon

Sonstiges

Provision:

Für unsere Nachweis-/Vermittlungstätigkeit ist vom Käufer bei Abschluss eines wirksamen Kaufvertrages über die Immobilie eine Provision in Höhe von 2,975 % (inkl. 19 % Mehrwertsteuer) berechnet vom beurkundeten Gesamtkaufpreis zu zahlen. Wir weisen darauf hin, dass wir nach den gesetzlichen Bestimmungen auch für den Verkäufer in gleicher Höhe provisionspflichtig tätig sind.

Sonstiges:

Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und streng vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne unsere Erlaubnis nicht gestattet und verpflichtet gegebenenfalls zu Schadenersatz. Die Information zu unseren Immobilienangeboten erhalten wir vom Eigentümer oder anderen Auskunftsbefugten. Diese Angaben geben wir ohne Übernahme einer Haftung für deren Richtigkeit an Kaufinteressenten weiter.

Lage & Umgebung

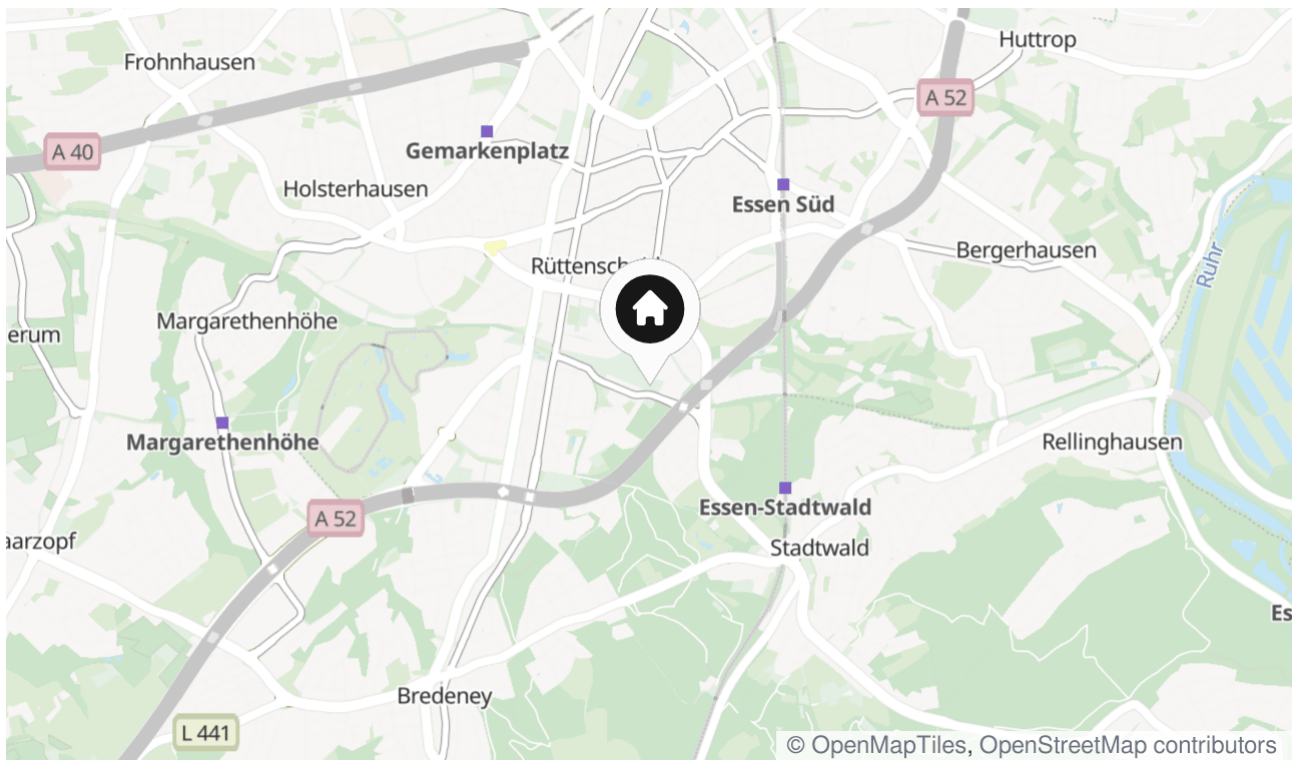
45131 Essen - Rüttenscheid

Die von uns angebotene Eigentumswohnung liegt in einer bevorzugten Wohnlage im Stadtteil Essen-Rüttenscheid, südlich der Innenstadt. Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Arztpraxen finden Sie auf dem nahegelegenen Holsterhauser Platz.

Die Essener Innenstadt und der Hauptbahnhof sind nur 7 Autominuten entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel (S-Bahn und Bus-Anschlüsse) sind zu Fuß ebenfalls schnell erreichbar. Bis zu der Autobahnauffahrt der A 40 beträgt die Fahrzeit ca. 10 Autominuten. Von hier aus gelangen Sie zügig in die Nachbarstädte Bochum und Mülheim.

In Rüttenscheid werden urbanes Wohnen, Handel und Gewerbe perfekt vereint. Mittelpunkt ist die nur etwa 10 Fußminuten entfernte Rüttenscheider Straße (genannt RÜ), die durch attraktiven Einzelhandel und ein vielfältiges Gastronomieangebot viele Besucher anlockt.

Für die Naherholung sorgen der direkt vor dem Haus liegende Haumann-platz und der gleich nebenan liegende, beliebte Grugapark, der auf 60 Hektar zur Freizeitgestaltung im Grünen einlädt. Kindern stehen in unmittelbarer Nähe verschiedene Grundschulen und weiterführende Schulen zur Verfügung.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

108,10 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

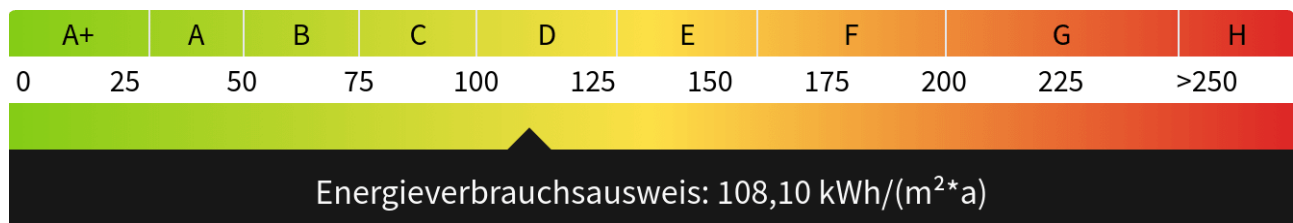
Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

20.02.2029





großzügiges Wohn-/Esszimmer



sonniger Süd-Ost-Balkon



großes Schlafzimmer



Küche mit Abstellkammer



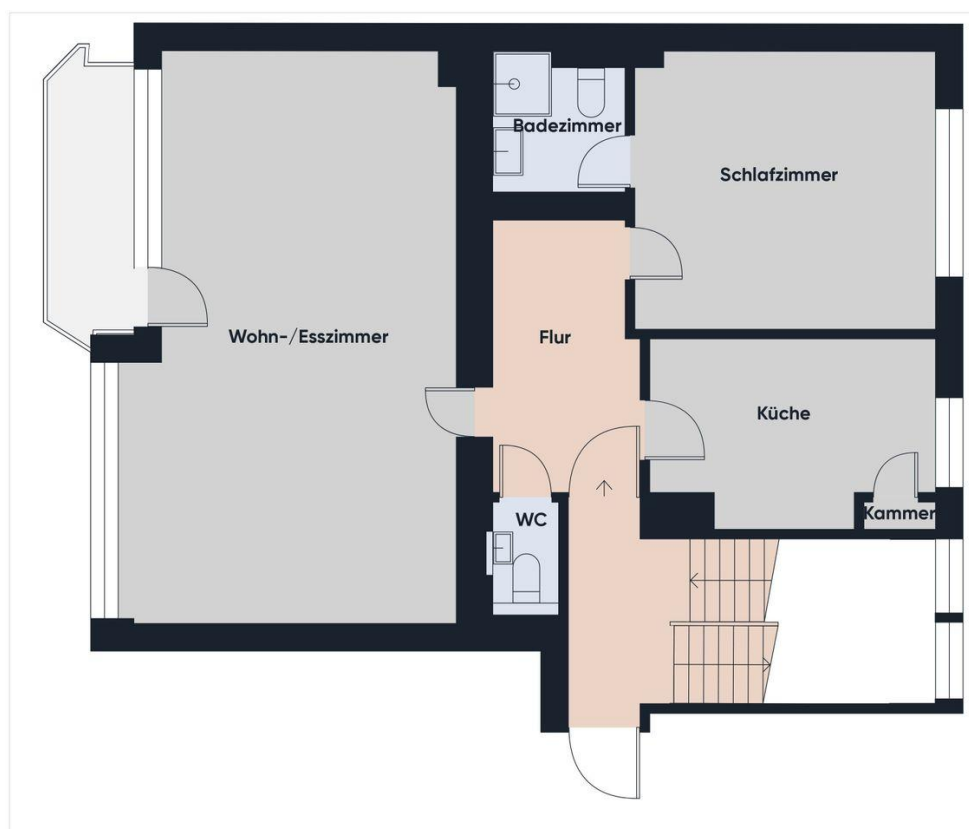
Diele



Badezimmer mit Dusche



separates Gäste-WC



Grundriss



Kontakt

Raves Immobilien

Hans-Luther-Allee 21

45131 Essen

Telefon: 0201/89061870

E-Mail: annika.jassens@raves-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Annika Jassens

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

