



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

**Preiswerte Einsteigerwohnung in
zentraler Wohnlage!**

Objekt-Nr.:
20056-3025

Wohnung zum Kauf

in 45139 Essen - Frillendorf





Details

Provisionspflichtig

Mieteinnahmen (Ist)

9.170,16 €

Hausgeld

308 €

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Wohnfläche (ca.)

51 m²

Zimmer

2

Grundstück (ca.)

440 m²

Etage

3

Anzahl Etagen

4

Anzahl Schlafzimmer

1

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Wohneinheiten

16

Anzahl Balkone

1

Baujahr

1965

Zustand

teil/vollrenovierungsbedürftig

Unterkellert

Ja

Bad mit

Dusche, Fenster

Boden

Fliesen

Beschreibung

Das im Jahr 1965 erstellte Mehrfamilienhaus befindet sich in einem gepflegten Allgemeinzustand.

Die ca. 51,00 m² große Wohnung im 3. Obergeschoss rechts (WE 16) verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, eine kleine Schlafnische, eine Küche und ein Tageslichtbad mit Dusche. Ein kleiner Balkon und ein Kellerraum gehören hier ebenfalls dazu. Bei der Wohnung sind die großen Fensterfronten hervorzuheben, die viel Licht in den Wohnraum lassen.



Die Wohnung wurde bereits bis auf die Badezimmer entkernt, sodass diese nach den individuellen Vorstellungen renoviert werden können. Eine Modernisierung des Badezimmers ist nicht notwendig.

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Erbbaugrundstück (Laufzeit bis 31.12.2061). Eigentümer des Grundstücks ist eine Privatperson. Die Wohnungen können mit 60 Prozent des Kaufpreises beliehen werden.

In dem monatlich zu entrichtenden Wohngeld sind die Kosten für die Hausreinigung und den Erbbauzins bereits enthalten.

Ausstattung

Ausstattungsmerkmale:

- Öl-Zentralheizung von 1997
- elektrische Warmwasserversorgung
- weiße Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung
- hell gefliestes Badezimmer, ausgestattet mit Dusche, Waschtisch und WC
- sonniger Südbalkon

Sonstiges

Provision:

Für unsere Nachweis-/Vermittlungstätigkeit ist vom Käufer bei Abschluss eines wirksamen Kaufvertrages über die Immobilie eine Provision in Höhe von 3,57 % (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.

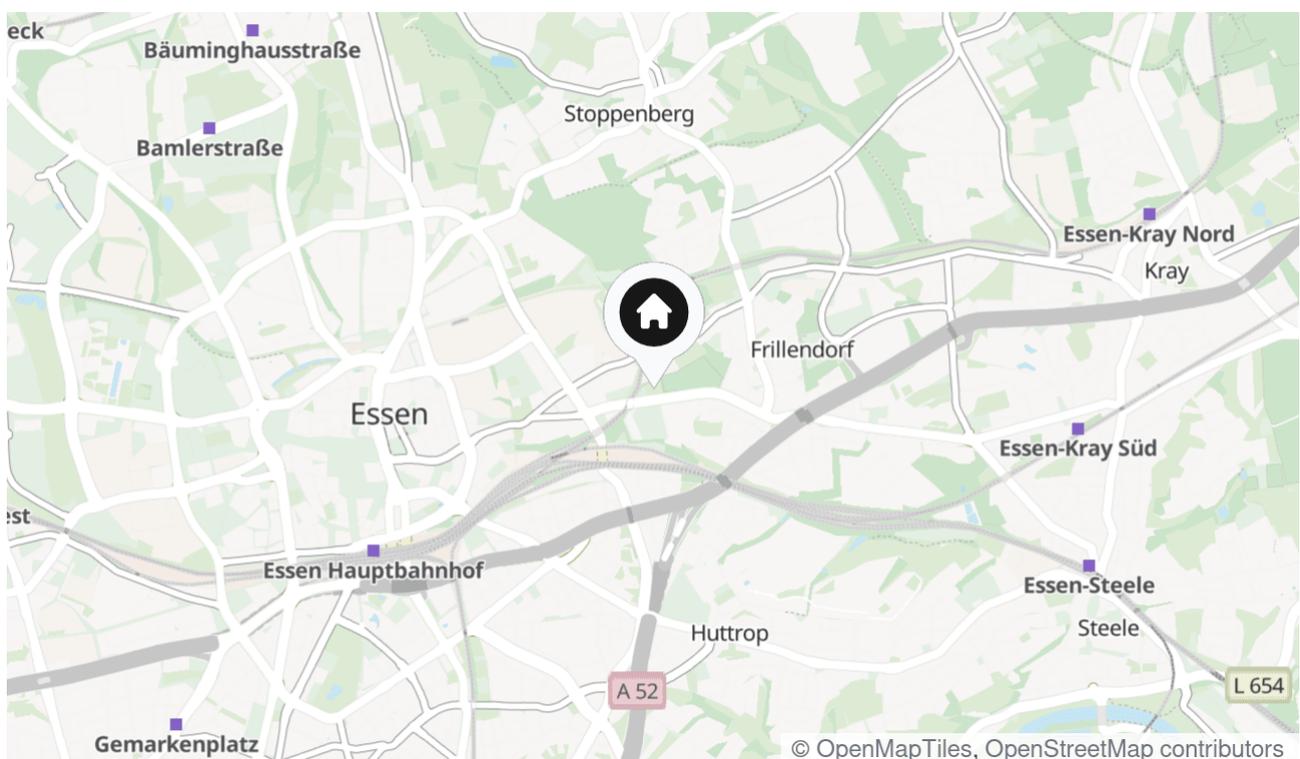
Lage & Umgebung

45139 Essen - Frillendorf

Die von uns angebotene Eigentumswohnung liegt in zentraler Lage im Stadtteil Essen-Frillendorf, östlich der Innenstadt.

Die Wohnlage zeichnet sich durch eine harmonische Kombination aus ruhigem Wohnen und hervorragender Anbindung an die städtische Infrastruktur aus. Frillendorf ist von lockerer Wohnbebauung mit einigen Grünflächen und Kleingärten geprägt. Zum nächsten Supermarkt und zur nächsten Bäckerei sind es zu Fuß etwa 50 Meter.

Öffentliche Verkehrsmittel (Bus-Linien 160, 161, 166) sind etwa 200 Meter entfernt und daher fußläufig gut erreichbar. Die Fahrzeit zur Essener Innenstadt und zum Hauptbahnhof beträgt nur ca. 10 Autominuten. Bis zum Autobahndreieck Essen-Ost der A40/A52 sind es ebenfalls nur wenige Autominuten. Von hier aus gelangen Sie zügig in die Nachbarstädte Bochum und Gelsenkirchen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

137,20 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Öl

Wesentlicher Energieträger

Öl

Gültig bis

07.02.2029





Ansicht Straßenseite



helles Wohnzimmer



Küche



Diele



Tageslichtbad



Balkon



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

