



Wohnung

**Renovierte ETW am
Haumannplatz -
Tiefgaragenstellplatz und 2
Balkone**

**Objekt-Nr.:
20057-3065**

Wohnung zum Kauf

in 45131 Essen-Rüttenscheid





Details

Preise	Kaufpreis	530.000 €
	Hausgeld	361 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
	Modernisierungen	2017
Flächen	Wohnfläche	ca. 124,73 m²
	Zimmer	4
	Nutzfläche	ca. 12 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1974
	Zustand	teil/vollrenoviert
Räume, Flure und Etagen	Etage	2
	Etagen	3
	Schlafzimmer	3
	Wohneinheiten	8
	Balkone	2
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Wanne
	Boden	Parkett
	Fahrstuhl	Personen
	Gäste-WC	✓
	Dachboden	✓



Stellplätze

	Anzahl
Tiefgarage	1

Beschreibung

Die helle Wohnung verfügt über einen ausgesprochen geräumigen Wohn-Essbereich mit angrenzender Küche. Der Balkon am Wohnzimmer bietet einen herrlichen Blick auf die Haumannplatzwiese. Der zweite Balkon ist vom Schlafzimmer aus begehbar. Die übrigen beiden Räume bieten sich als Kinderzimmer und Arbeits- oder Gästezimmer an. Das große Badezimmer ist mit einer Wanne, einer großen, separaten Dusche, einem Doppelwaschtisch und WC ausgestattet. Ausreichend Stellfläche und Anschlüsse für eine Waschmaschine sowie einen Trockner sind ebenfalls im Bad vorhanden. Im Eingangsbereich befindet sich zudem ein Gäste-WC. Außerdem gehört zur Wohnung ein ca. 12,00 m² großes, beheiztes Mansardenzimmer, das sich hervorragend als Arbeitszimmer, Fitnessraum oder Gästezimmer eignet, sowie ein Keller und der gut anfahrbare Stellplatz in der Tiefgarage. Die Wohnung wurde soeben gestrichen, der Parkettboden abgeschliffen und die Türen und Rahmen neu lackiert.

Ausstattung

Ausstattungsmerkmale: - Elektro-Fußbodenheizung - elektrische Warmwasserversorgung - Fenster mit Aluminiumrahmen und Isolierverglasung - Echtholz-Parkettboden in allen Wohnräumen und der Diele - Keramikfliesen in der Küche - modernes Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne, großer, separater Dusche, Doppel-Waschtisch und WC - Türen in weiß - Wandflächen mit Glattputz in weiß - Gegensprechanlage

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

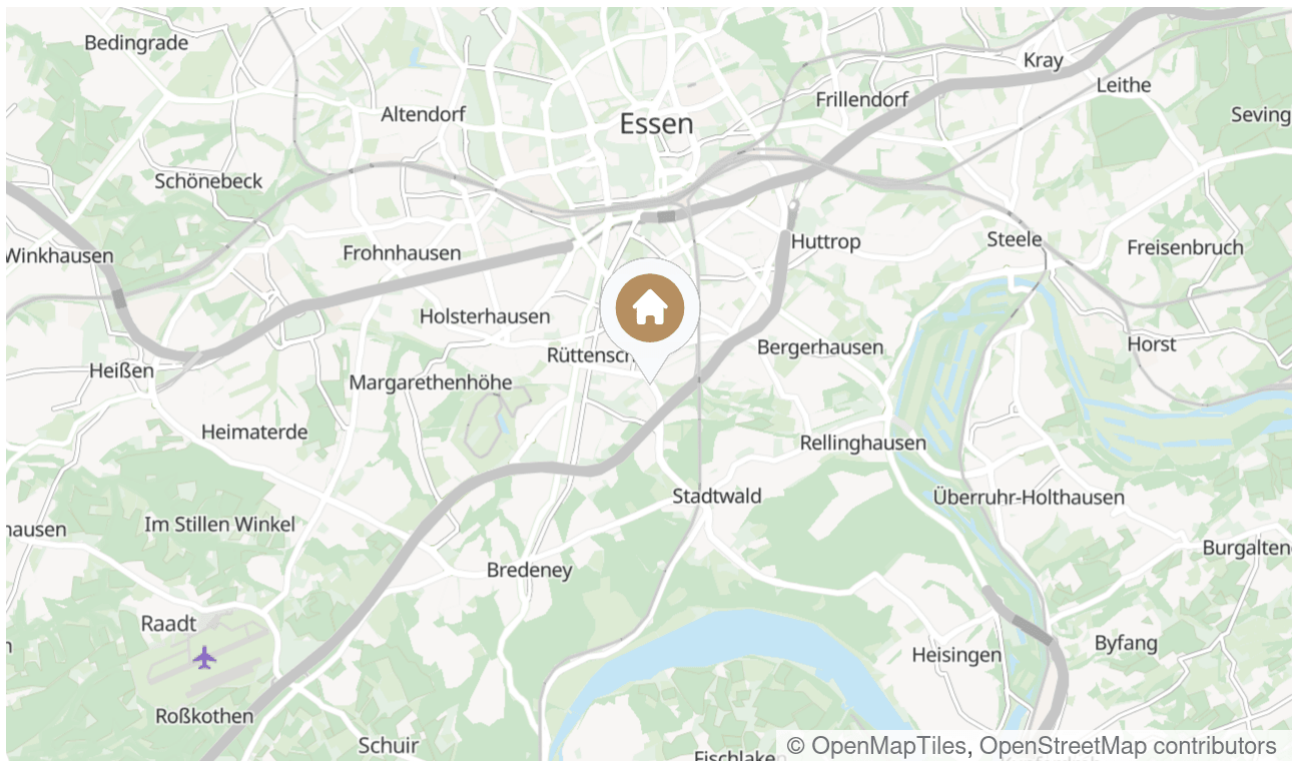


gesetzlichen Bestimmungen auch für den Verkäufer in gleicher Höhe provisionspflichtig tätig sind. Sonstiges: Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und streng vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne unsere Erlaubnis nicht gestattet und verpflichtet gegebenenfalls zu Schadenersatz. 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

45131 Essen-Rüttenscheid

Die Wohnung liegt im Haumannplatzviertel, einer bevorzugten Wohnlage im Stadtteil Essen-Rüttenscheid. Es bestehen sehr gute Einkaufsmöglichkeiten auf der nur 10 Minuten entfernten Rüttenscheider Straße. Banken, Arztpraxen, Apotheken und Boutiquen sind rund um den Rüttenscheider Stern vorhanden. Hier können Sie hervorragend Ihre Shoppingtour erledigen und anschließend in einem der zahlreichen Cafés, Restaurants und Außengastronomien die Seele baumeln lassen. Ebenso ist aber auch der Gemarkenplatz in Essen-Holsterhausen mit guter Infrastruktur schnell fußläufig zu erreichen. Eine U-Bahn-Station mit Verbindung zur City/Essen HBF ist nur 8-10 Fußminuten entfernt. Schnell erreichbar sind außerdem die Autobahnauffahrten zur A40 (Richtung Essen/Bochum/ Gelsenkirchen und Duisburg/Venlo) sowie zur A52 (Richtung Düsseldorf/Flughafen). Der nebenan gelegene Grugapark, der Botanische Garten und das Mühlbachtal sind nur wenige hundert Meter entfernt und laden zu herrlichen und ausgiebigen Spaziergängen ein. Die Haumannplatzwiese bietet sich ebenfalls für kurze Spaziergänge an.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

04.04.2032

Ausstellungsdatum

04.04.2022

Endenergiebedarf

156,18 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

1974

Wesentlicher Energieträger

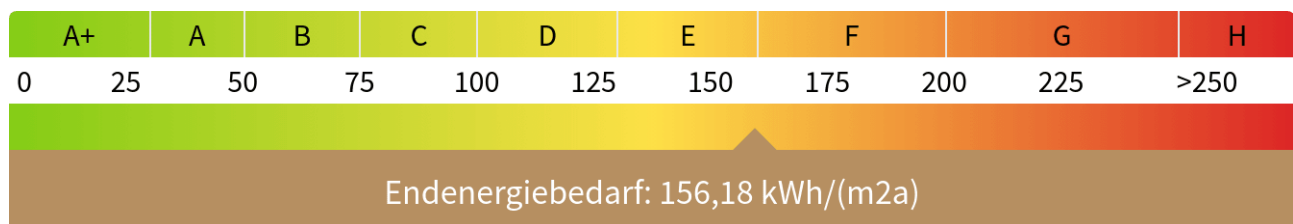
Strom

Befeuerungsart

Elektro

Heizungsart

Fernwärmeheizung, Fußbodenheizung





Wohnzimmer



Balkon mit Blick auf die Haumannplatzwiese



Schlafzimmer



Balkon am Schlafzimmer



Kinderzimmer



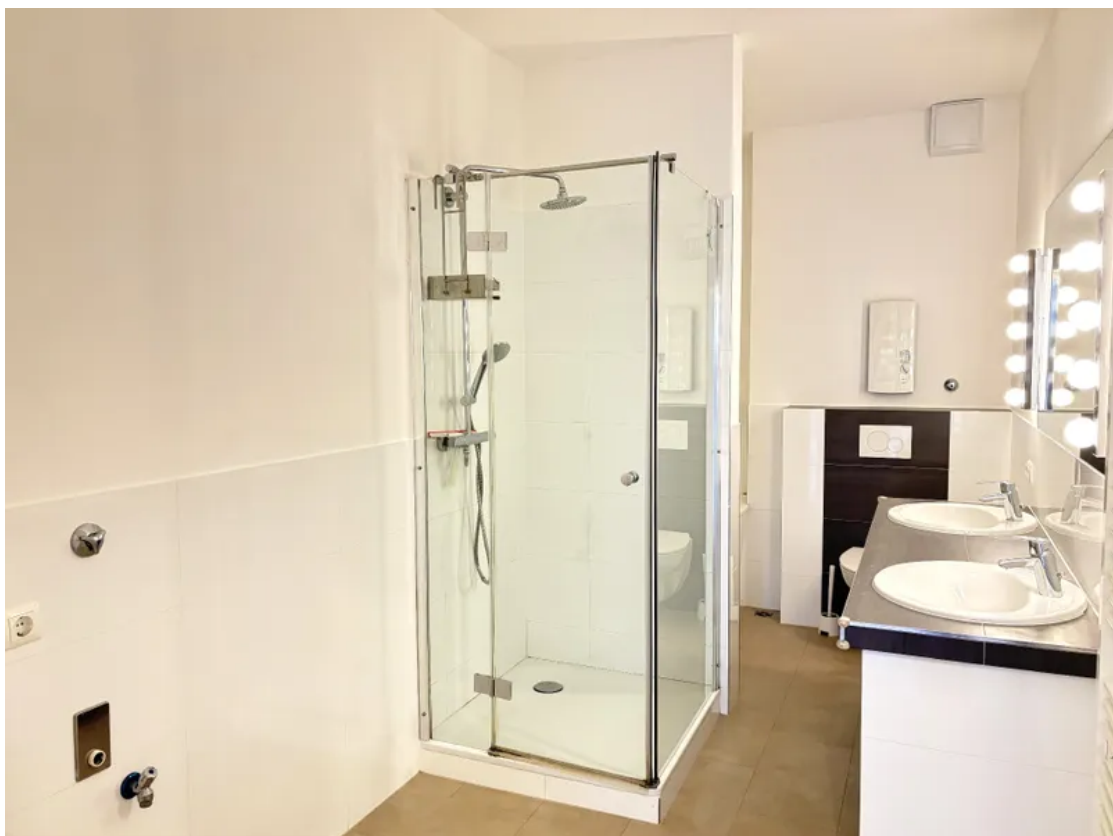
Arbeitszimmer



Küche



Eingangsbereich



Badezimmer



Gäste-WC

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

