



Wohnung

Preiswerte Einsteigerwohnung in zentraler Wohnlage!

**Objekt-Nr.:
20057-3076**

Wohnung zum Kauf

in 45139 Essen-Frillendorf





Details

Preise	Kaufpreis	55.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	9.170,16 €
	Hausgeld	308 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 51 m²
	Zimmer	2
	Grundstücksfläche	ca. 440 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1965
	Zustand	teil/vollrenovierungsbe dürftig
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	3
	Etagen	4
	Schlafzimmer	1
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	16
	Balkone	1
Ausstattung	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 liegt im 3. Obergeschoss und verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, ein kleines Schlafzimmer, eine Küche und ein Tageslichtbad mit Dusche. Zur Wohnung gehören außerdem ein kleiner Südbalkon und ein eigener Kellerraum. Bei der Wohnung sind besonders 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 kann. 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 einzelnen 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. Es besteht die Möglichkeit auf der gleichen Etage eine weitere, ca. 41 qm große Wohnung zu erwerben.

Ausstattung

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

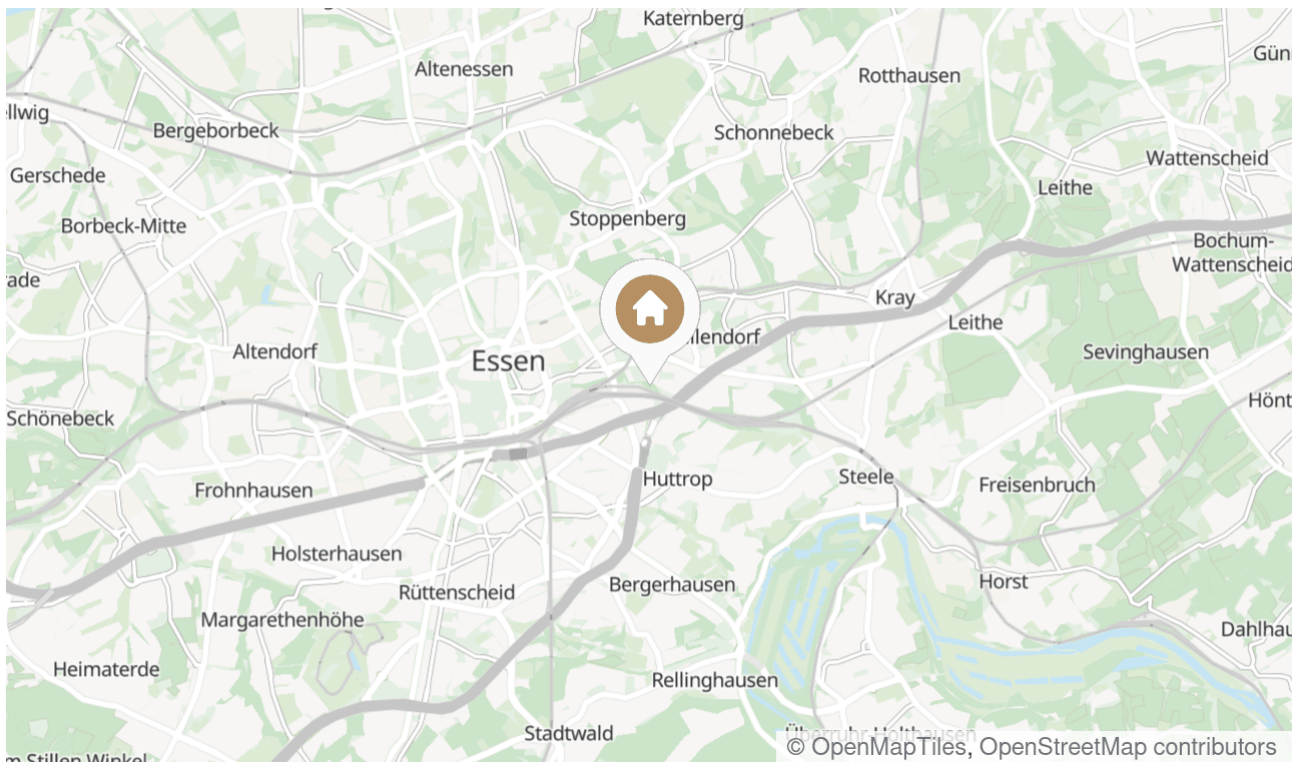
Sonstiges

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



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

07.02.2029

Ausstellungsdatum

08.02.2019

Endenergieverbrauch

137,2 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

1965

Wesentlicher Energieträger

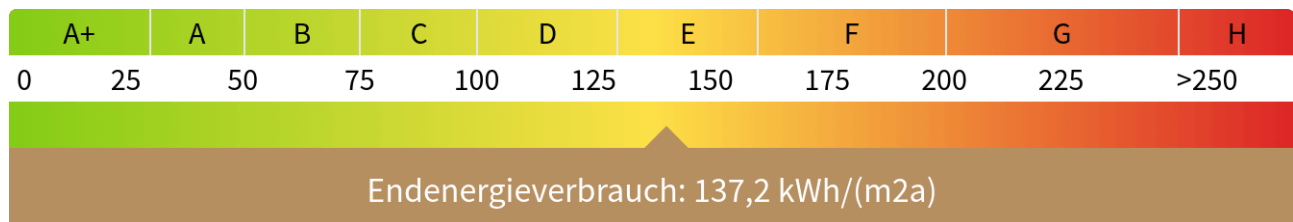
Öl

Befeuerungsart

Öl

Heizungsart

Zentralheizung





Ansicht Straßenseite



Wohnzimmer



Südbalkon



Küche



Diele



Tageslichtbad

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

