

# Kaufpreis gesenkt ! Große 3,5- Raum Wohnung in Ruhiger Lage Essen-

Füllenkamp 31 - 45279 Essen  
Objekt-ID: 1258-37

VONOVIA

provisions-  
frei

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt eine geräumige und renovierungsbedürftige Wohnung aus der Eigentümergemeinschaft in Essen Freisenbruch, Hangohrstraße 2-10, Füllenkamp 31, 33  
Es handelt sich hier um eine 3,5-Raum-Wohnung im EG / Hochparterre, Haus Füllenkamp 31, mit ca. 74m<sup>2</sup> Wohnfläche, Küche, Diele/ Flur, Wannenbad, separates Gäste-WC und Balkon/ Loggia.  
Die Wohnung ist leerstehend kann vom Erwerber selbst genutzt oder attraktiv vermietet werden.  
Der gefragte Wohnungstyp und die sehr gute Lage in Freisenbruch garantiert dem Erwerber eine langfristige Vermietbarkeit.  
Zusätzlich kann auch ein PKW- Stellplatz zum Kaufpreis 8.000,- EUR erworben werden.

Insgesamt besteht die Eigentümergemeinschaft aus 7 Häusern und 42 Wohnungen.

In der Anlage können Sie exemplarisch einen Grundrissplan und Kellerplan (WE 37) einsehen.

Wichtig :

-----

Bei Interesse können wir Ihnen gerne weiterführende und umfassende Objektunterlagen zur Verfügung stellen.

Vonovia gewährt Ihnen bei Erwerb noch einen Preis - Nachlass für den Fenstertausch, damit Sie die energetische Modernisierung dieser Wohnung vervollständigen können !

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	134.000 €
Wohnfläche ca.	74 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	3.5
Schlafzimmer	2
Balkon	✓
Badewanne	✓
GästeWC	✓
Keller	✓

 Lage

## Ausstattung

Die Eigentümergemeinschaft ist mit einer modern gestalteten und modernisierten Fassade mit Wärmedämmung ausgestattet.

Zudem verfügt die Wohnung über eine strombetriebene Fußbodenheizung, einen großzügigen Balkon/ Loggia, Kabel-TV und einen geräumigen Kellerraum.

Die häuserseitigen Eingangsbereiche, Zuwegungen und Außenanlagen sind hochwertig und ansprechend gestaltet.

Die Wohnung muss grundlegend renoviert/ saniert werden; die in der Wohnung verbauten Zwei-Scheiben-Holzfenster müssen ebenfalls vom Erwerber erneuert werden.

Zusätzlich kann auch ein PKW- Stellplatz zum Kaufpreis 9.000,-- EUR erworben werden.

Vonovia gewährt Ihnen bei Erwerb noch einen Preis - Nachlass für den Fenstertausch, damit Sie die energetische Modernisierung dieser Wohnung vervollständigen können !

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Strom ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation).

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten.

Der Kauf ist für den Erwerber provisionsfrei.

<b>Hausgeld/mtl.</b>	270 €
<b>Stellplatz Anzahl</b>	1
<b>Stellplatz Art</b>	Stellplatz

<b>Vermietungsstatus</b>	leer
<b>Bezugsfrei ab</b>	ab sofort; Leerstand
<b>Baujahr</b>	1974
<b>Etage</b>	EG
<b>Objektzustand</b>	Gepflegt
<b>Qualität der Ausstattung</b>	Einfach

<b>Ausweisart</b>	Bedarfsausweis
<b>Energieträger</b>	Strom
<b>Verbrauchskennwert</b>	94 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Fußbodenheizung (Strom)

## Kontakt

**Markus Ludwig**  
Ludwig Immobilien  
Selbständiger Vertriebspartner der  
VONOVIA SE

Deggingstr. 87a  
44141 Dortmund

E: [ludwig@ludwigimmo.de](mailto:ludwig@ludwigimmo.de)  
T: 0231 / 22 98 13 63  
M: 0157 / 501 844 00

Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.