Wohnen in Essen-Katernberg ! Große 3,5-Raum ETW mit Balkon zur Selbstnutzung -

Grundstraße 70 - 45327 Essen
Objekt-ID: 439-017

provisions-frei

Objektansicht

Hauszugang Grundstr. 70

Objektbeschreibung

Die familienfreundliche 3-Raum-Eigentumswohnung befindet sich im EG eines gepflegten Mehrfamlienhauses in Essen- Katernberg, Grundstr. 70.
Technisch befindet sich das gepflegte Haus auf dem aktuellen Stand der Technik mit Gas-Zentralheizung !
Die Wohnung ist mit Kunststoff-Thermopanefenstern ausgestattet.
Die Wohnung ist frei ab 01.06.2025 und kann ab Anfang Juni 2025 besichtigt werden und eignet sich ideal für Selbstnutzer (beispw. Familien mit Kindern) oder auch für Kapitalanleger.

Das Hausgeld beträgt 309,00 EUR monatlich inkl. Heizkosten, Verwaltergebühr und Rücklagenzuweisung.

Exemplarisch erhalten Sie anliegend einen Wohnungsgrundriss (Wohnung Nr. 19).

Lage

Katernberg ist aufgrund der zentralen Lage ein gefragter Standort im Essener Norden !
Das Haus liegt in einer Anliegerstraße. Durch die zentrale Lage im Stadtteil sind dennoch alle Einrichtungen des täglichen Bedarf fussläufig gut erreichbar.
Der Autobahnanschluss zur A42 ist innerhalb kurzer Zeit mit dem PkW gut erreichbar.

Überblick

Objekttyp	**Eigentumswohnung**
Kaufpreis	**164.600 €**
Wohnfläche ca.	79 m²
Zimmeranzahl gesamt	3 1/2
Schlafzimmer	2
Balkon	✓
GästeWC	✓
Keller	✓

Ausstattung

Helle und sehr gut aufgeteilte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit großer Wohn- Küche, Diele, Wannenbad, separates Gäste- WC und sonnigem Balkon.
Aufgrund der idealen Wohnungsgrösse kann der Grundriss auch neu und individuell gestaltet werden.
Die Wohnung wird im unrenovierten Zustand verkauft und muss vom Erwerber renoviert werden.
Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, 1 Abstellraum im Dachboden und Kabel-TV.

Die Wohnung ist mit modernen Kunststoff-Thermopane-Fenstern ausgestattet.

Hausgeld/mtl.	369 €

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas ===
Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter 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.

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	01.06.2025
Baujahr	1982
Etage	EG
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	103 kWh/(m²*a)
Heizungsart	Zentralheizung (Gas)

Kontakt

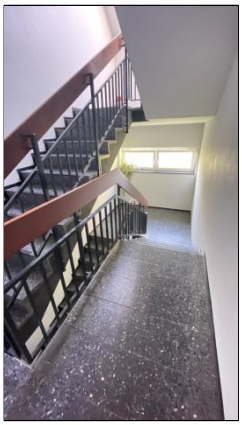
Markus Ludwig
Ludwig Immobilien
Selbständiger Vertriebspartner der VONOVIA SE

Deggingstr. 87a
44141 Dortmund

E: ludwig@ludwigimmo.de
T: 0231 / 22 98 13 63
M: 0157 / 501 844 00

Website www.vonovia.de

Weitere Bilder



[redacted]

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter 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.