Frei zur Selbstnutzung ! Geräumige 2,5-Raum ETW im 2.OG; Nienhuser Busch 35 in

Nienhuser Busch 35 - 45327 Essen
Objekt-ID: 816-018

provisions-frei

Hauszugang

Haus Ansicht

Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt eine geräumige Wohnung aus einer Eigentümergemeinschaft in Essens zentraler Wohnlage in Katernberg, Nienhuser Busch 33 - 35.
Es handelt sich hierbei um eine geräumige und teil- renovierte 2,5-Raum-Wohnung mit ca. 60m² Wohnfläche im 2.OG mit Balkon, im Haus Nienhuser Busch 35.
Der sehr gute Wohnungsgrundriss und die gute Wohnlage garantiert dem Kapitalanleger und dem Selbstnutzer eine langfristige Wiedervermietbarkeit bei einem sehr guten Mietniveau.
Dem Angebot ist ein beispielhafter Grundriss beigefügt.
Insgesamt besteht die Eigentümergemeinschaft aus 2 Häusern mit 18 Wohnungen.

Wichtig :

Bei Interesse können wir Ihnen gerne umfangreiche Informationen und Unterlagen übersenden !

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	**99.800 €**
Wohnfläche ca.	59 m²
Zimmeranzahl gesamt	2 1/2
Schlafzimmer	1
Balkon	✓
Badewanne	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓

Ausstattung

Die Objekte sind mit Kunststoff-Thermopanefenstern und Gas- Zentralheizung ausgestattet.
Die Häuser sind sehr gepflegt und befinden sich auf dem aktuellen Stand der Technik. Innerhalb der Wohnung wurde die Elektroinstallation mit FI-Absicherung sowie das Bad und die Küche teil- renoviert
Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen Balkon und Kabel- TV innerhalb der Wohnung..

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 Erwerb ist für den Käufer provisionsfrei

Hausgeld/mtl.	409 €

Vermietungsstatus	leer
Baujahr	1981
Etage	2.OG
Etagenzahl	1
Objektzustand	Gepflegt
Qualität der Ausstattung	Normal

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Gas
Verbrauchskennwert	132 kWh/(m²*a)
Heizungsart	Zentralheizung (Gas)

Kontakt

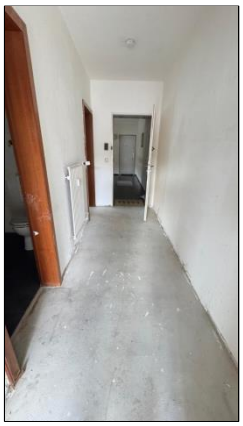
Markus Ludwig
Ludwig Immobilien
Selbständiger Vertriebspartner der VONOVIA SE

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



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.