



Torsten Bär
Immobilien

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta



© Torsten Bär Immobilien

Große 4-Zimmer-Wohnung mit Badewanne in Essen

¹⁰⁰/₁₀₁₀/₀₄ 369314 2024744-111

Objektnummer

 1905

Baujahr

 90 m²

Wohnfläche

 4

Zimmer

Die Immobilie

Die großzügige Etagenwohnung mit vier Zimmern und ca. 90 qm Wohnfläche befindet sich in belebter Umgebung in Essen. Aufgrund der Größe ist die Wohnung besonders für Familien geeignet. Die Wohnung ist über das gemeinsame Treppenhaus erreichbar und befindet sich im Erdgeschoss.

Von innen präsentiert sich die Wohnung in einem zeitlosen Stil. Vom Flur zweigen das Schlafzimmer, die beiden Kinderzimmer, das Bad und die Küche ab. Durch die Küche gelangt man in das Wohnzimmer. Die Einbauküche ist zweckmäßig ausgestattet. Herd, Backofen, Geschirrspüler und Dunstabzug sind vorhanden. Das Tageslichtbad punktet mit einer Badewanne zum Entspannen. Zusätzlich können der Garten und die Terrasse im Hinterhof genutzt werden.

Außerdem gut zu wissen:

- Eine Reinigungsfirma kümmert sich um die Hausreinigung.
- Die Wohnräume sind mit strapazierfähigen Fliesen und gepflegtem Laminat ausgestattet.
- Die Fenster sind stabile Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Rollläden gehören ebenfalls zur Ausstattung.
- Eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2005 versorgt die Wohnung über Heizkörper mit Wärme. Der Energieverbrauch bzw. -bedarf kann dem Energieausweis entnommen werden.
- Ein eigener großer Kellerraum steht als Abstellfläche zur Verfügung.

Das Mehrfamilienhaus wurde 1905 erbaut und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Die Wohnung ist zu einer monatlichen Kaltmiete von 554,00 Euro vermietet.

Die Liegenschaft befindet sich in Essen.

Im Nordosten Essens, etwa fünf Kilometer vom Stadtzentrum. Auch Gelsenkirchen und Bochum sind nicht weit entfernt, so dass die rund 20.000 Einwohner von allen drei Städten profitieren. Die verkehrsgünstige Lage und die gute Anbindung ergänzen die vorhandene Infrastruktur und machen Essen-Kray zu einem beliebten Wohnort.

Die zum Verkauf stehende Immobilie liegt zentral in unmittelbarer Nähe zur S-Bahn. In der näheren Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Für alles Weitere ist die Essener Innenstadt nicht weit entfernt. Mehrere Kindertagesstätten, Spielplätze und Schulen sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die nächste Grundschule (Joachimschule) ist ca. 1,5 Kilometer entfernt, eine weiterführende Schule (Joachimschule) ca. 150 Meter. Bis zum Krankenhaus (Alfried Krupp Krankenhaus in Steele) sind es ca. 2,7 Kilometer.

Mit dem Auto sind Sie über die umliegenden Straßen gut angebunden. So ist beispielsweise die Autobahn A40 schnell zu erreichen.

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln besteht folgende Anbindung:

Bus Mitte (ca. 400 Meter)

Bahnhof Essen Süd (ca. 1 Kilometer)

Objektnr. 2023666

Flächen

Wohnfläche	90 m²
Vermietbare Fläche	90 m²
Wohneinheiten	1.00
Zimmer insgesamt	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Etagen	3

Zustand & Erschließung

Baujahr	1905
Zustand	renovierungsbedürftig
Letzte Modernisierung	Wohnung muss renoviert werden. Sanitär und Elektro Garten sollte neu gestaltet werden
Keller	voll unterkellert

Sonstiges

zurzeit vermietet	ja
-------------------	-----------

Ausstattung

Art der Ausstattung	Standard
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Bodenbelag	Laminat
Badausstattung	Badewanne, Fenster
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord

- ✓ Abstellraum
- ✓ Rollläden
- ✓ Gartennutzung
- ✓ seniorengerecht
- ✓ Kabel/Sat-TV

Lage & Infrastruktur

Lage/Gebiet	Stadtteil
Distanz zur Autobahn	3,0 km
Distanz zu U/S-Bahn-Haltestelle	0,7 km
Distanz zu Bushaltestelle	0,2 km
Distanz zum Kindergarten	0,3 km
Distanz zur Grundschule	0,1 km
Distanz zur Hauptschule	0,1 km
Distanz zur Realschule	3,0 km
Distanz zum Zentrum	5,0 km
Distanz zu Einkaufsmöglichkeiten	0,3 km
Distanz zu Gaststätten	0,3 km

Preise

Kaufpreis	136.000 €
Hausgeld	329 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	2,5% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)
Hinweis zur Courtage	Aufgrund des Kleinunternehmerstatus nach § 19 UStG erheben wir keine Umsatzsteuer und weisen diese auch nicht aus.
Aktuelle Mieteinnahmen pro Monat	554 €

Energieausweis

Energieausweis-Art	Verbrauch
Energieausweis gültig bis	16.10.2028
Energieverbrauchskennwert	101,1 kWh/(m²*a)
Warmwasser im Energieverbrauch enthalten	nein
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Energieausweis-Jahrgang	vor 2014

Impressionen

















Kontakt

Dipl. Kfm. Torsten Bär



Torsten Bär
Immobilien

Villen - Häuser - Grundstücke auf Kreta

Torsten Bär Immobilien

Kirchenfelder Weg 12, 42327 Wuppertal

Telefon (Zentrale) **+49 (0) 2058 92 61 518**

E-Mail

**info@torsten-baer-
immobilien.de**

Mobil

+49 (0) 173 244 07 04

Weitere

www.torsten-baer-

Informationen

immobilien.de