

Exposé

Erdgeschosswohnung in Essen

**Sofort bezugsfertige, frisch sanierte 2 Zi. Wohnung !!!
Provisionsfrei!!!**



Objekt-Nr. OM-432038

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **184.900 €**

Ansprechpartner:
Benjamin Bialy

Bauvereinstr. 47
45277 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	58,50 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	11,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	243 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schon beim Eintreten spüren Sie: Hier möchte ich bleiben. Diese liebevoll sanierte Zwei-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Essen-Bergerhausen empfängt Sie mit frischer, heller Atmosphäre und einem Gefühl von Geborgenheit. Der sonnige Südbalkon lädt zu entspannten Stunden ein, während die ebenerdige Dusche und das Hochparterre mit nur wenigen Stufen den Alltag angenehm und komfortabel gestalten. Alles ist neu, gepflegt und ab sofort bezugsfertig – ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen. Zwei zusätzliche Kellerräume runden dieses besondere Zuhause harmonisch ab.

Ausstattung:

- Komplett neue Elektrik
- Komplett neue Sanitärleitungen
- Komplett neues Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- Glattgespachtelte Wände und Decken mit frischem Anstrich
- Neue Zimmertüren
- Neuer hochwertiger Vinylboden
- Elektrische Rollos in allen Räumen (smarthomefähig und Alexa-kompatibel)
- Neue smarte und sparsame Stromheizkörper (smarthomefähig und Alexa-kompatibel)
- und vieles mehr!

Kommen Sie zur Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst.

Die Fotos, die Sie hier sehen, sind Originalfotos – genau so wartet die Wohnung auf Sie. Die Möbel und Dekoration gehören nicht zum Angebot, sondern dienen lediglich der Veranschaulichung und als Einrichtungsidee.

Vereinbaren Sie gern direkt einen Besichtigungstermin – Lage und Objekt sind sehr gefragt.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Die Hochparterre Wohnung befindet sich in ruhiger und gepflegter Wohnlage in Essen-Bergerhausen. Hier genießen Sie ein angenehmes, entspanntes Wohnumfeld mit viel Grün und gewachsener Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Bus- und Bahnanschlüsse sind schnell erreichbar, sodass Sie im Alltag bestens versorgt sind. Auch die Essener Innenstadt sowie die Naherholungsgebiete entlang der Ruhr sind in wenigen Minuten erreichbar – eine ideale Kombination aus Ruhe, Komfort und guter Anbindung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	74,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Diele



Diele

Exposé - Galerie



Abstellraum



Balkon

Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Grundrisse

