

Exposé

Erdgeschosswohnung in Essen

Ebenerdige Wohnung mit Terrasse



Objekt-Nr. **OM-432673**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **125.000 €**

Ansprechpartner:
Matthias Bober

Am Gemeindebusch 32
45277 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	52,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	192 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet auf 52 Quadratmetern eine zeitgemäße Wohnfläche. Das Objekt wurde im Jahr 2026 saniert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Beheizung erfolgt über eine elektrische Heizung. Zudem verfügt die Wohnung über ein Badezimmer. Aufgrund der Bauweise aus dem Jahr 1973 und der durchgeführten Modernisierungen stellt diese Immobilie eine solide Option für Eigennutzer oder Kapitalanleger dar.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller

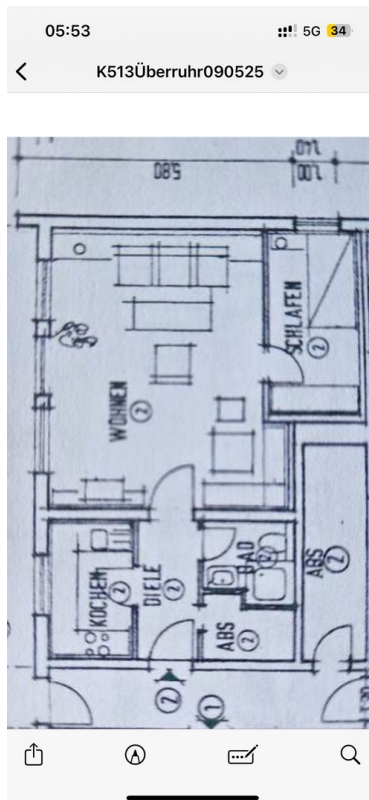
Lage

Die Immobilie befindet sich in Überruhr-Hinsel, einem Stadtteil auf der Essener Ruhrhalbinsel. Die Umgebung ist durch eine Mischung aus Wohn- und Gewerbeflächen geprägt und bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, insbesondere durch die S-Bahn-Linie S9 in Richtung Stadtzentrum. Vor Ort finden sich diverse Grünflächen und Spielplätze, die eine familienfreundliche Infrastruktur ergänzen.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

