

Exposé

Wohnung in Essen

Renovierungstraum in modernisiertem Haus, 4 Zimmer mit Balkon und Garten



Objekt-Nr. OM-434815

Wohnung

Verkauf: **159.000 €**

Ansprechpartner:
HSK

45357 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1912	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	85,00 m²	Badezimmer	2
Nutzfläche	6,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	312 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Bädern mit ca. 85 m² Wohnfläche überzeugt durch einen funktionalen Grundriss, helle Räume und ein angenehmes Wohngefühl – ideal für Paare mit Platzbedarf, Familien mit Kind oder für Wohnen und Homeoffice.

Die Gemeinschaftsräume des Hauses wurden gerade modernisiert.

****Neue Fenster 2026 im gesamten Haus****

****Neue Gas-Zentralheizung 2026 eingebaut****

****Treppenhaus frisch gestrichen****

Ein besonderes Highlight ist der eigene Gartenanteil, der exklusiv zur Wohnung gehört.

Die Elektrik ist bereits 3-adrig, sodass Sie hier sofort einziehen oder aber renovieren und dann einziehen können.

Die Wohnung verfügt über 4 gut geschnittene Zimmer, die sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice nutzen lassen.

Die 2 Badezimmer präsentiert sich funktional und bietet ausreichend Platz für den Alltag.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Eine ideale Wohnung für alle, die großzügiges Wohnen mit Balkon und eigenem Garten kombinieren möchten.

Ausstattung

-3adrige Elektrik

-4 Zimmer

-eigener Garten

-modernisiertes Haus (Neue Fenster, Neue Heizung, Treppenhaus gestrichen)

-renovierungsbedürftig

-Balkon

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Duschbad

Lage

Die Wohnung befindet sich im Essener Stadtteil Gerschede, einem gewachsenen und beliebten Wohngebiet im Nordwesten der Stadt. Die Umgebung ist geprägt von Mehrfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen, ruhigen Nachbarschaft.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch das lebendige Zentrum von Essen-Borbeck mit zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants liegt nur eine kurze Entfernung entfernt und bietet eine sehr gute Infrastruktur.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls hervorragend. Bus- und Bahnverbindungen ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Essener Innenstadt sowie in die umliegenden Stadtteile. Auch die wichtigsten Autobahnen der Region sind gut erreichbar, sodass Pendler von einer unkomplizierten Verkehrsanbindung profitieren.

Für Erholung im Grünen sorgen mehrere Parkanlagen und Spazierwege in der Umgebung. Besonders der nahegelegene Schlosspark Borbeck lädt zu Spaziergängen, Sport oder entspannten Stunden im Freien ein.

Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit der Essener Innenstadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	121,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

