

Exposé

Wohnung in Essen

Eigentumswohnung im Gründerzeithaus – 4 Zimmer, Loggia, 101 m² | Essen-Frohnhausen



Objekt-Nr. OM-439755

Wohnung

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Hoffmann

45145 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1906	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	101,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird eine Eigentumswohnung in einem gepflegten Altbau aus dem Jahr 1906. Die Wohnung im 2. Stock umfasst vier Zimmer sowie eine großzügige Loggia und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 101 m². Hohe Decken und ein charakteristischer Erker verleihen den Räumen eine angenehme Großzügigkeit und Helligkeit. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum sowie eine Waschkammer im Hausflur mit Platz für Waschmaschine und Trockner.

Ausstattung

Die Wohnräume sind mit Parkett ausgestattet, in Küche und Bad befindet sich Laminat. Die eingebaute Küche mit hochwertigen Elektrogeräten (ohne Kühlschrank) und Abzugshaube mit Außenabluft ist vorhanden und verbleibt in der Wohnung.

Der große Kleiderschrank im Schlafzimmer (4,50 m breit) verbleibt ebenso.

Es stehen zwei Bäder zur Verfügung: ein Tageslichtbad mit Duschwanne sowie ein separates Gästebad. Die Gas-Etagenheizung wurde im Februar 2024 durch ein modernes, sparsames Viessmann Gerät ersetzt. Heizung und Warmwasserspeicher sind außerhalb der Wohnung unter dem Dach installiert und beanspruchen keinen Wohnraum.

Glasfaserausbau durch die Telekom ist für das Gebäude bereits geplant.

Fußboden:

Parkett, Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bezugsfrei ab 1. September 2026, ggf. früher nach Vereinbarung. Privatverkauf - keine Käuferprovision.

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße in fußläufiger Entfernung zum Marktplatz mit Wochenmarkt sowie einer Einkaufsstraße mit Supermarkt und allen Geschäften des täglichen Bedarfs. Sehr gute ÖPNV-Anbindung mit mehreren Bus-, Straßenbahn-, U-Bahn- und S-Bahnlinien in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	146,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Ess- und Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer mit Erker



Küche

Exposé - Galerie



Loggia



Büro/Gästezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Tageslichtbad



Gästebad