

Exposé

Dachgeschosswohnung in Essen

Charmante Eigentumswohnung in gepflegter Wohnanlage Rüttenscheid



Objekt-Nr. **OM-440445**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **125.000 €**

Ansprechpartner:
Raoul

Ratsherrnweg 13
45130 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1953	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	40,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt ist Teil einer Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) in einem dreigeschossigen Gebäude mit Satteldach/Almdach. Die gesamte Wohnanlage umfasst 578 m² Gesamtwohnfläche mit unterschiedlich großen Wohnungen von 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen zwischen ca. 23 m² und 105 m².

Die harmonische Eigentümergeinschaft wird überwiegend von den Eigentümern selbst bewohnt.

Ausstattung & Zustand:

- Gas-Zentralheizung
- Umfassende energetische Sanierung Mitte der 1990er-Jahre
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Wärmedämmverbundsystem an der Fassade
- Gedämmte Kellerdecke und Heizungsleitungen
- Erneuerung und Dämmung der Dacheindeckung
- Hochwertige moderne Hauseingangstür (2012)

Die Wohnung verfügt über ca. 40m² Wohnfläche bei einer Grundfläche von ca. 50 m² und eignet sich ideal für Singles, Pendler oder als Kapitalanlage. Top Rendite!!

Kaltmiete 7000€ jährlich

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	113,40 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

