

Exposé

Wohnung in Essen

Attraktive 2,5-Zimmer Eigentumswohnung in Essen Altenessen-Süd



Objekt-Nr. OM-447948

Wohnung

Verkauf: **89.000 €**

Ansprechpartner:
Bondarenko

Altenessener Straße 164
45326 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	7	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	55,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Höher als 5. OG
Hausgeld mtl.	391 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene 2,5-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 55 m² Wohnfläche in Essen-Altenessen-Süd. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und eignet sich sowohl ideal zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage.

Der durchdachte Grundriss bietet ein helles Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, ein ruhiges Schlafzimmer sowie ein weiteres halbes Zimmer, das sich ideal als Arbeitszimmer, Ankleide oder Gästezimmer nutzen lässt. Zudem verfügt die Wohnung über eine separate Küche sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Ergänzt wird die Wohnung durch einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Ein besonderes Highlight ist die Loggia (ca. 2,83 m²), die zusätzlichen Wohnkomfort schafft und sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Durch die großen Fenster wirkt die Wohnung freundlich und lichtdurchflutet

Ausstattung

Eckdaten

- ca. 55 m² Wohnfläche
- 2,5 Zimmer
- Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia
- Loggia (ca. 2,83 m²)
- separate Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- Abstellraum
- gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Die Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Bei Interesse freue ich mich über eine Nachricht zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins. Übernahme ab den 01.06.2026

Lage

Die Wohnung befindet sich in Essen-Altenessen-Süd, einem gewachsenen Stadtteil mit sehr guter Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Restaurants befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise fußläufig erreichbar.

Auch größere Einkaufszentren sowie der Bahnhof Altenessen mit S-Bahn-, U-Bahn- und Busverbindungen sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine schnelle Verbindung in die Essener Innenstadt und in die umliegenden Städte des Ruhrgebiets.

Zusätzlich bietet die Umgebung mehrere Parks und Grünflächen, die zu Spaziergängen, Sport oder Erholung im Freien einladen

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	205,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

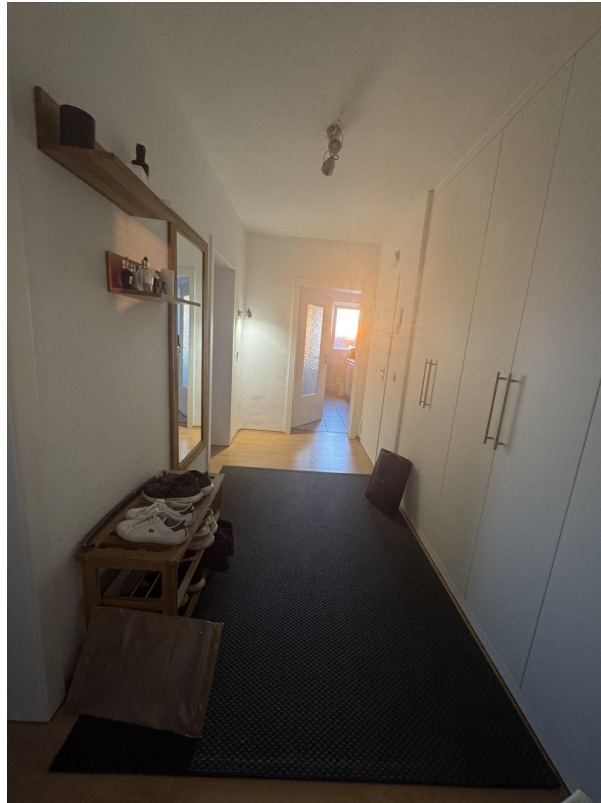
Exposé - Galerie



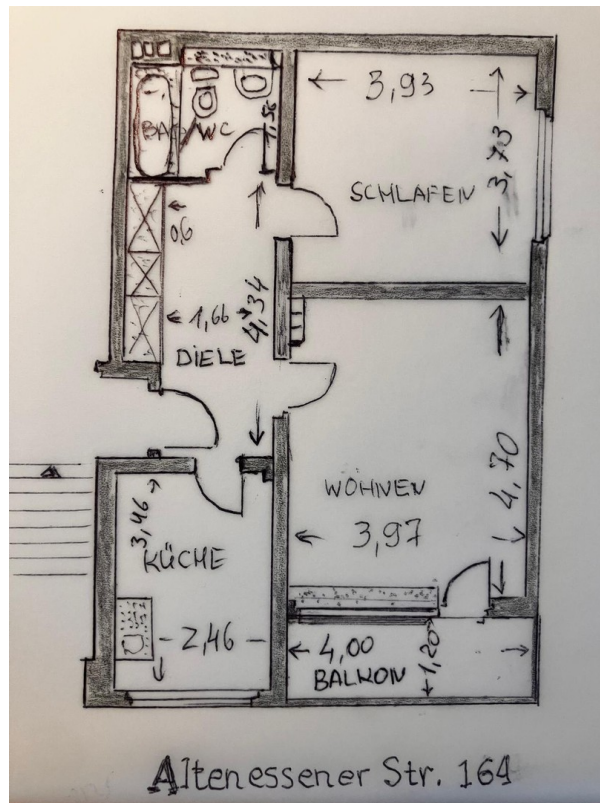
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

