

Exposé

Wohnung in Essen

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in Essen-Werden mit Ruhrblick, Balkon & Garage



Objekt-Nr. OM-449556

Wohnung

Verkauf: **335.000 €**

Laupendahler Landstraße 49
45239 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	88,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	405 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2.OG eines äußerst gepflegten

Gebäudes aus dem Jahre 1981 und verfügt über direkten Blick auf die Ruhr.

Der moderne Grundriss mit 3 Zimmern, Küche, Diele,

Bad, Gäste WC hat eine Größe von insgesamt ca. 88m².

Diese verteilen sich auf ein Wohnzimmer mit ca. 27qm, 1

Schlafzimmer mit ca. 17qm, 1 Kinderzimmer/Büro mit ca. 12qm, 1

Küche mit ca. 12qm, 1 Badezimmer (Badewanne/Dusche) mit

Fenster, 1 Gäste-WC mit Fenster, 1 Balkon mit Aussicht zur Ruhr.

Des weiteren zählt zu der Wohnung ein Kellerraum, sowie eine

Garage.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und erzielt eine Kaltmiete von

monatlich 930€ zzgl. 50€ für die Garage. Die Mieterin ist bereits

über den angedachten Verkauf informiert und sondiert den

Markt nach Alternativen, sollte der neue Eigentümer die

Wohnung zur Selbstnutzung erwerben.

Ausstattung

Die Wohnung wurde 2014 vollständig modernisiert und

seitdem stets gepflegt.

Küche Boden: großformatige dunkelgraue Fliesen

Diele Boden: großformatige dunkelgraue Fliesen

Bad Boden: großformatige dunkelgraue Fliesen

Bad Wände: großformatige weiße Fliesen

Gäste-WC Boden: großformatige dunkelgraue Fliesen

Gäste-WC Wände: großformatige weiße Fliesen

Wohnzimmer: hochwertiger Laminatboden Eiche

Schlafzimmer: hochwertiger Laminatboden Eiche

Kinderzimmer: hochwertiger Laminatboden Eiche

weiße Kunststofffenster mit ISO-Verglasung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Der historische Ortskern Essen-Werden ist nur 600 Meter entfernt. Einkaufen, Ärzte, Apotheken, Cafés und Restaurants sind vorhanden. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich im Stadtteil.

Die Ruhr und somit sämtliche Möglichkeiten zur Naherholung liegen direkt vor der Haustür.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Blick auf die Ruhr



Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinder- / Arbeitszimmer

Exposé - Galerie

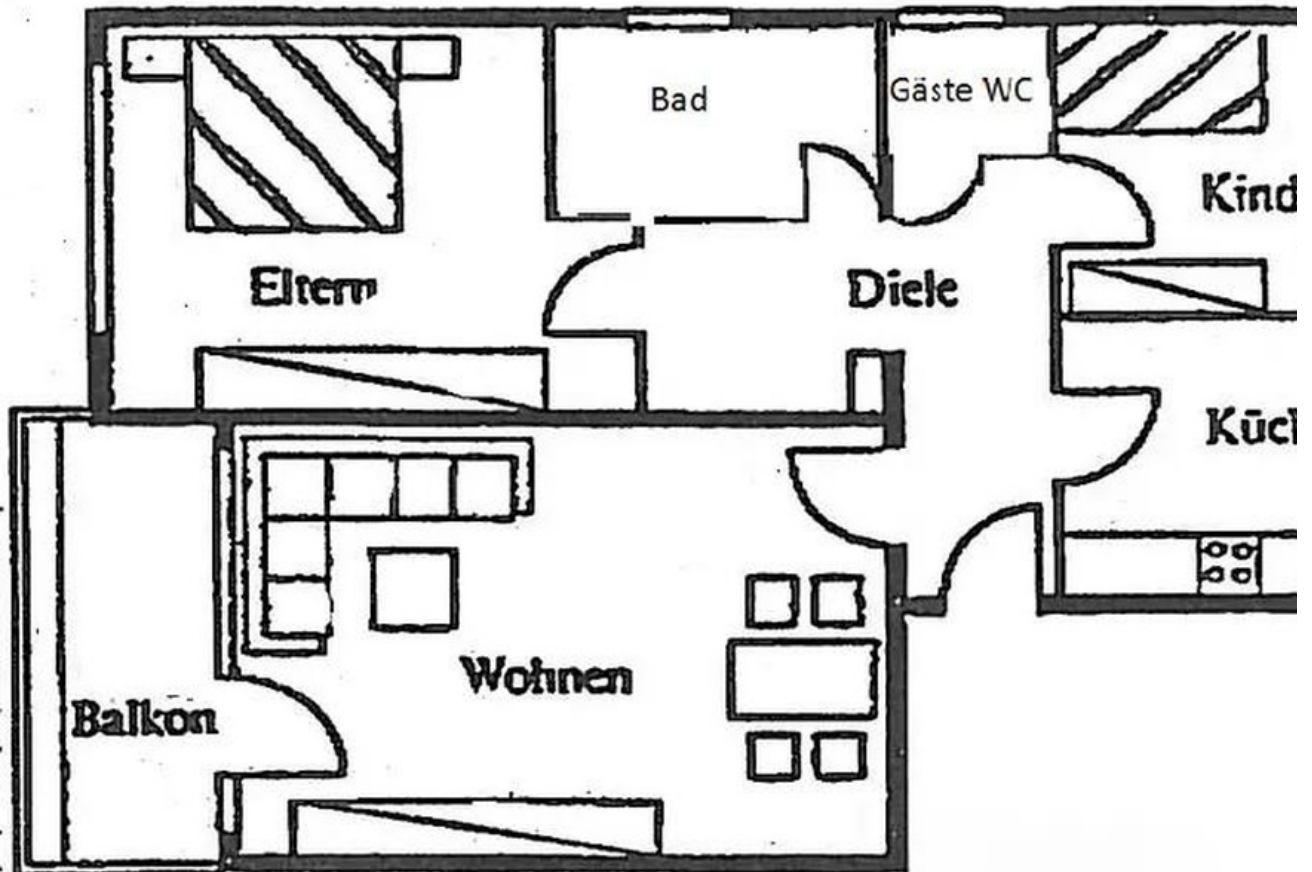


Diele



Garage

Exposé - Grundrisse



Grundriss