

Exposé

Erdgeschosswohnung in Essen

***** ERSTBEZUG NACH MODERNISIERUNG –
HOCHWERTIGE 3,5-ZI.-WOHNUNG MIT SONNENLOGGIA
& EBK IN BREDENEY**



Objekt-Nr. **OM-449572**
Erdgeschosswohnung

Verkauf: **289.800 €**

Ansprechpartner:
Florian Lökai - wohnwertvoll.de

Mielesheide 16
45133 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	sofort
Zimmer	3,50	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	85,40 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung
Hausgeld mtl.	271 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im exklusiven Stadtteil Essen-Bredeney – einer der gefragtesten Wohnlagen im gesamten Ruhrgebiet!

Diese stilvoll modernisierte 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 85 m² Wohnfläche überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung sowie eine sonnige Loggia, die zum Entspannen einlädt.

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage aus den 1970er Jahren und wurde durch Sie als Eigentümer umfassend aufbereitet und modernisiert. Sie präsentiert sich nun im bezugsfertigen Zustand – ideal für anspruchsvolle Eigennutzer oder Kapitalanleger.

Ein besonderes Highlight ist die neuwertige Einbauküche inklusive Marken-Elektrogeräten sowie Waschmaschine, die perfekt auf die Wohnung abgestimmt ist und ein modernes Wohngefühl unterstreicht.

Ausstattung & Highlights:

- Erstbezug nach umfassender Modernisierung
- Ca. 85,40 m² Wohnfläche
- 3,5 Zimmer mit optimaler Raumaufteilung
- Sonnenloggia mit angenehmer Ausrichtung
- Neuwertige Einbauküche mit Markengeräten
- Modernes Badezimmer mit Badewanne & begehbare Dusche
- Helle, freundliche Wohnräume
- Elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Eigener Kellerraum
- Gepflegte Wohnanlage
- Keine Provision

Hinweis zu den Fotos und zur Möblierung:

Die in dieser Anzeige veröffentlichten Bilder zeigen echte, aktuelle Aufnahmen der Wohnung.

Die dargestellten Möbel und Einrichtungsgegenstände befinden sich derzeit tatsächlich in der Wohnung und wurden nicht digital eingefügt.

Die Möblierung wurde bewusst gewählt, um Ihnen ein besseres Raumgefühl und mögliche Einrichtungsideen zu vermitteln.

Selbstverständlich wird die Wohnung im Zuge des Verkaufs mit Ausnahme der Einbauküche vollständig geräumt und bezugsfrei übergeben.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Kaufpreis & Konditionen:

- Kaufpreis Wohnung: 289.800 €
- Einbauküche inkl. Markengeräte & Waschmaschine: zzgl. 10.000 €
- Gesamtkaufpreis: 299.800 €
- Provision: provisionsfrei für Käufer

Fazit:

Eine seltene Gelegenheit in Bestlage von Essen-Bredeney:

Hochwertig modernisiert, mit Sonnenloggia und Einbauküche und sofort bezugsfertig – ideal für alle, die ohne Aufwand einziehen oder eine wertstabile Kapitalanlage erwerben möchten.

Interesse geweckt? Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin!

Lage

Lage – Essen-Bredeney:

Essen-Bredeney steht für exklusives Wohnen, viel Grün und eine hervorragende Lebensqualität. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnanlagen, Villen und ruhigen Straßen.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte sowie Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig ist die Anbindung an die Essener Innenstadt sowie an die Autobahnen optimal.

- Sehr begehrte Wohnlage im Essener Süden
- Ruhiges, gehobenes Umfeld
- Gute Anbindung an A52 & Innenstadt
- Naherholung und Grünflächen in direkter Umgebung

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	111,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



FLUR

Exposé - Galerie



BADEZIMMER



WOHN-ESSBEREICH

Exposé - Galerie



OFFENE KÜCHE



WOHNBEREICH

Exposé - Galerie



SCHLAFZIMMER



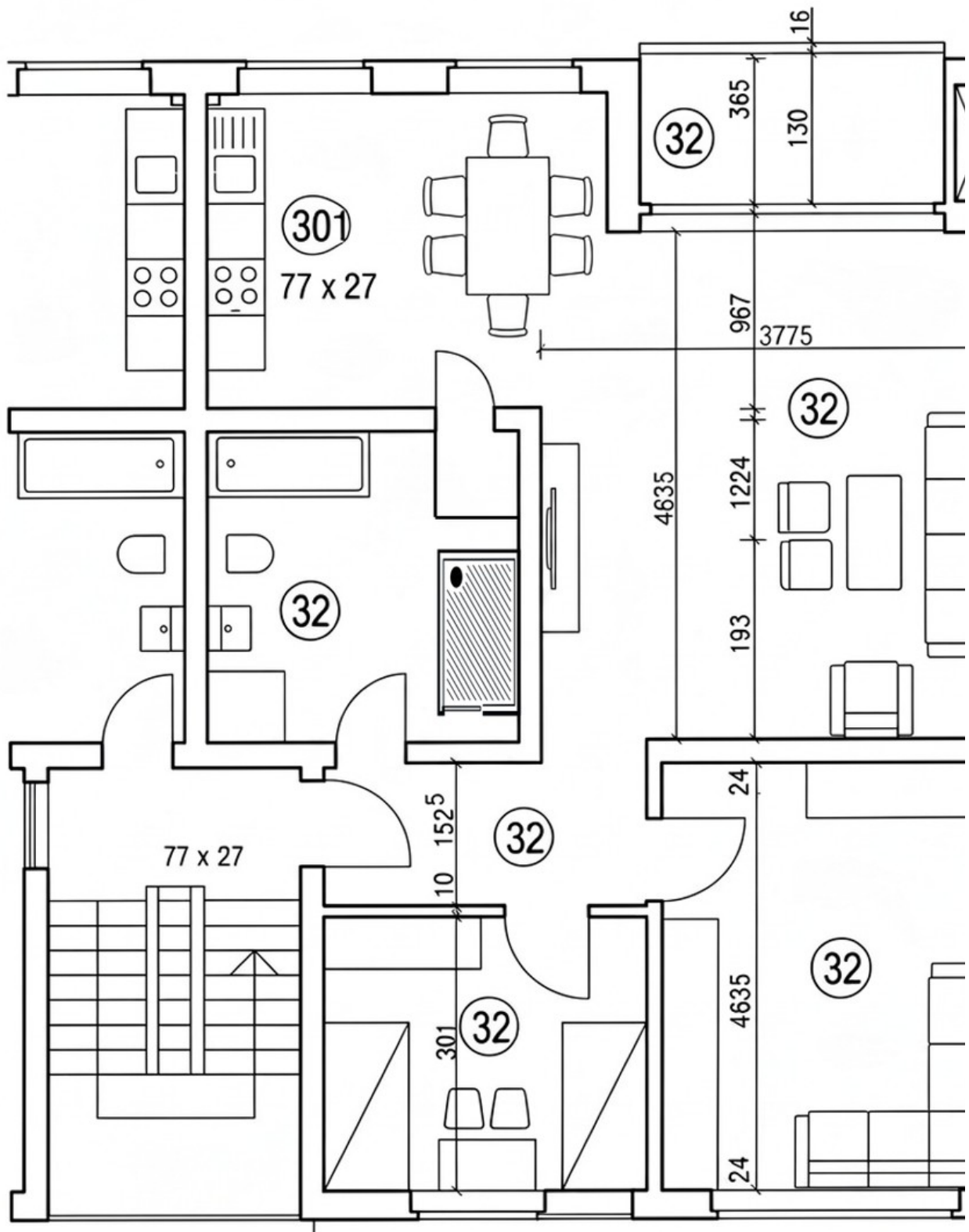
KINDERZIMMER

Exposé - Galerie



SONNENLOGGIA

Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS