

Exposé

Wohnung in Essen

! STOP - 75 m² | 3-Zimmer | 0 € Kaufnebenkosten



Objekt-Nr. OM-462687

Wohnung

Verkauf: **195.000 €**

Ansprechpartner:
Jule

45276 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1950	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	75,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	320 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Suchen Sie eine Immobilie, bei der Sie sich nicht mit aufwändigen Sanierungen oder komplizierten Finanzierungen herumschlagen müssen?

Aktuell bieten wir eine frisch sanierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung in einer gepflegten Wohnanlage in einer guten Lage in Nordrhein-Westfalen an. Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und ist sofort nutzbar – entweder für den Eigenbedarf oder als Kapitalanlage.

Das Besondere an diesem Angebot:

- Der Verkäufer übernimmt die kompletten Kaufnebenkosten für Sie (0 € Nebenkosten)
- Wir unterstützen Sie bei der Finanzierung, sodass der Eigenkapitalbedarf möglichst gering bleibt
- Die Wohnung befindet sich in einem frisch sanierten Zustand – ohne weiteren Renovierungsaufwand
- Optional können wir eine Erstvermietung mit einer Kaltmiete von ca. 900 € monatlich organisieren (entspricht einer Mietrendite von knapp 6 %)
- Die Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer, die eine bezugsfertige Immobilie suchen, als auch für Kapitalanleger, die eine sorgenfreie Anlage mit guter Rendite wünschen

Neben diesem Objekt haben wir weitere vergleichbare Immobilien in Nordrhein-Westfalen im Portfolio, die nicht öffentlich angeboten werden.

Falls Sie Interesse haben, senden wir Ihnen gerne die vollständigen Unterlagen und eine erste Einschätzung zu Ihrer individuellen Finanzierung zu.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Rechtlicher Hinweis

Sämtliche Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen, die uns vom Eigentümer oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Trotz sorgfältiger Prüfung können wir keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der enthaltenen Informationen übernehmen. Alle Angaben, insbesondere zu Flächen, Mietverhältnissen, Erträgen, Ausstattungsmerkmalen und sonstigen Objektdaten, dienen ausschließlich der unverbindlichen Vorabinformation. Irrtümer, Änderungen und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Rechtsverbindlich sind ausschließlich die Regelungen des notariellen Kaufvertrags.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem Wohnstandort mit guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind innerhalb von ca. 0,5 bis 1,5 km erreichbar. Schulen, Kindertagesstätten sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in einem Umkreis von etwa 1 bis 3 km.

Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr liegen in fußläufiger Entfernung. Die Innenstadt ist rund 8 bis 10 km entfernt und sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Die Kombination aus kurzen Wegen, guter Erreichbarkeit und gewachsenem Wohnumfeld macht den Standort für unterschiedliche Nutzer- und Mietergruppen attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



weiteres Schlafzimmer

