

Exposé

Wohnung in Essen

Altbauflair trifft Wohnkomfort - sanierte 2 Zimmer- Wohnung in Essen Frohnhausen mit Balkon



Objekt-Nr. OM-465469

Wohnung

Verkauf: **135.000 €**

Ansprechpartner:
J. Peters

Zu den Karmelitern 9
45145 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1904	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	52,62 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive und kürzlich sanierte 1,5-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 52,62 m² vereint den besonderen Charme eines gepflegten Altbaus mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Das Wohnhaus präsentiert sich mit einer ansprechenden Fassade und befindet sich in einer gewachsenen und ruhigen Wohnlage von Essen-Frohnhausen.

Die Wohnung überzeugt durch einen funktionalen Grundriss und helle, freundliche Räume. Neben einem gemütlichen Schlafzimmer steht eine großzügige Wohnküche zur Verfügung, die ausreichend Platz zum Kochen, Essen und Verweilen bietet. Auch der Südbalkon ist über die Wohnküche erreichbar. Das moderne Duschbad wurde im Rahmen der Sanierung zeitgemäß gestaltet und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein.

Die kürzlich durchgeführten Sanierungsmaßnahmen sorgen für ein gepflegtes Wohnambiente und ermöglichen einen zeitnahen Einzug ohne weiteren Renovierungsaufwand. Die isolierverglaste Oberlicht -Kunststofffenster tragen nicht nur zu einem angenehmen Wohnklima bei und unterstützen eine gute Energieeffizienz, sondern lassen die Wohnung durch den erhöhten Lichteinfall deutlich größer und freundlicher wirken.

Beheizt wird die Immobilie über eine moderne Gas-Zentralheizung, die eine zuverlässige und komfortable Wärmeversorgung gewährleistet.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Berufspendler oder Kapitalanleger, die eine gepflegte Altbauwohnung mit modernem Wohnkomfort in einer gefragten und zentralen Wohnlage suchen.

Eine marktübliche Vermietung bewegt sich lt. aktuellem Angebotsmarkt bei ca. EUR 600 Kaltmiete pro Monat. So ist die Wohnung für Selbstnutzer und Kapitalanleger perfekt geeignet.

Ausstattung

Ausstattungsmerkmale:

- * Oberlichtfenster
- * Ca. 52,62 m² Wohnfläche
- * Kürzlich umfassend saniert
- * 1,5 Zimmer
- * Schlafzimmer
- * Großzügige Wohnküche
- * Modernes Duschbad
- * Isolierverglaste Kunststofffenster
- * Gas-Zentralheizung
- * Gepflegtes Altbauobjekt
- * Sofort bezugsfrei

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der Straße „Zu den Karmelitern“ im beliebten Essener Stadtteil Frohnhausen. Die zentrale und zugleich ruhige Wohnlage zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur sowie kurze Wege zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs aus.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie gastronomische Angebote befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise fußläufig erreichbar. Das nahegelegene Stadtteilzentrum rund um den Gervinusplatz und die Berliner Straße bietet ein vielfältiges Angebot für den täglichen Bedarf.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die nahegelegene A40 sind die Essener Innenstadt sowie die umliegenden Städte des Ruhrgebiets schnell erreichbar. Darüber hinaus sorgen verschiedene Bus-, Straßenbahn-, U-Bahn- und S-Bahn-Verbindungen für eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Bahnhöfe Essen-Frohnhausen und Essen-West ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Essener City sowie in die gesamte Metropolregion Ruhr.

Frohnhausen überzeugt zudem durch zahlreiche Grün- und Erholungsflächen. Parks und Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung bieten einen hohen Wohn- und Freizeitwert und schaffen einen angenehmen Ausgleich zum urbanen Leben.

Die Kombination aus guter Infrastruktur, hervorragender Verkehrsanbindung und gewachsener Nachbarschaft macht diesen Standort sowohl für Singles als auch für Paare besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Duschbad



Austritt zum Südbalkon

Exposé - Galerie



Flur



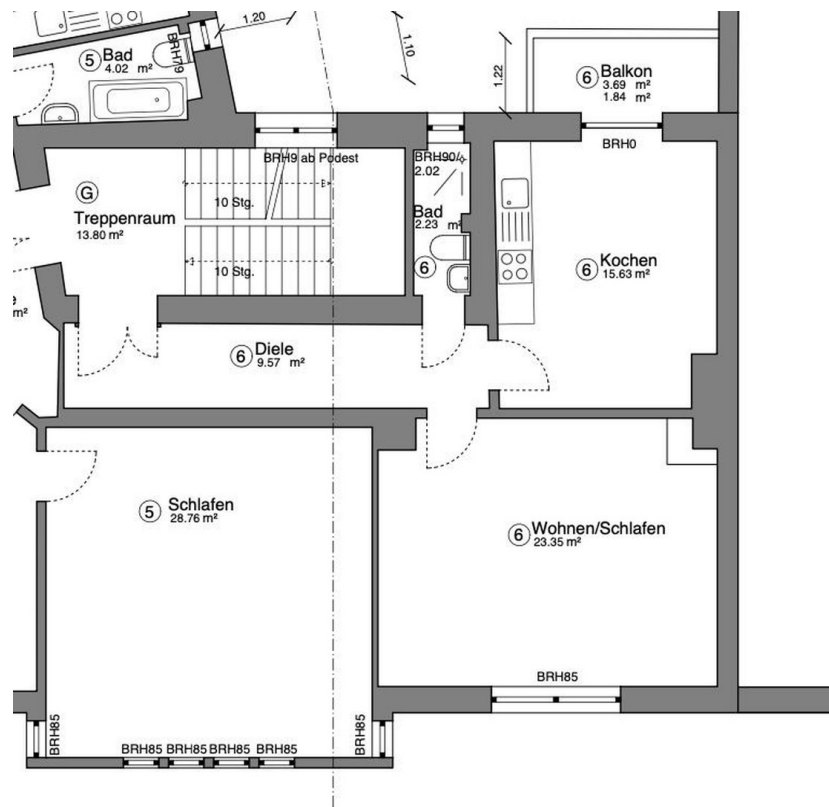
Objektansicht

Exposé - Galerie



Wohnungseingang

Exposé - Grundrisse



Grundriss