

Exposé

Wohnung in Essen

Modernisierte Wohnung in Rüttenscheid



Objekt-Nr. OM-467600

Wohnung

Verkauf: **189.000 €**

Paulinenstraße 42
45130 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	53,50 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine hochwertig renovierte und sofort bezugsfreie 2-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage von Essen-Rüttenscheid. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und überzeugt durch ihren modernen Zustand sowie eine attraktive Raumaufteilung.

Dank der zentralen Lage und des zeitgemäßen Wohnkomforts eignet sich die Immobilie ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger. Die Wohnung bietet ein angenehmes Wohnambiente und kann ohne weiteren Renovierungsaufwand direkt bezogen werden.

Ausstattung

- Neue, hochwertige Wohnungseingangstür
- Neue isolierverglaste Fenster
- Neue Keramik im Badezimmer
- Neue, zeitgemäße Sanitärarmaturen

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Sonstiges

Hausgeld ca. 243 €

davon umlagefähig: ca. 150 €

davon Rücklage: ca. 56€

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage im beliebten Essener Stadtteil Rüttenscheid. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Geschäfte sind bequem fußläufig erreichbar. Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bus- und Bahnhaltestellen gewährleistet.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur beliebten Rüttenscheider Straße, die mit ihren zahlreichen Cafés, Restaurants, Bars und individuellen Geschäften zu den lebendigsten und gefragtesten Vierteln Essens zählt. Die Kombination aus urbanem Leben, hervorragender Infrastruktur und kurzen Wegen macht diesen Standort besonders attraktiv.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	137,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



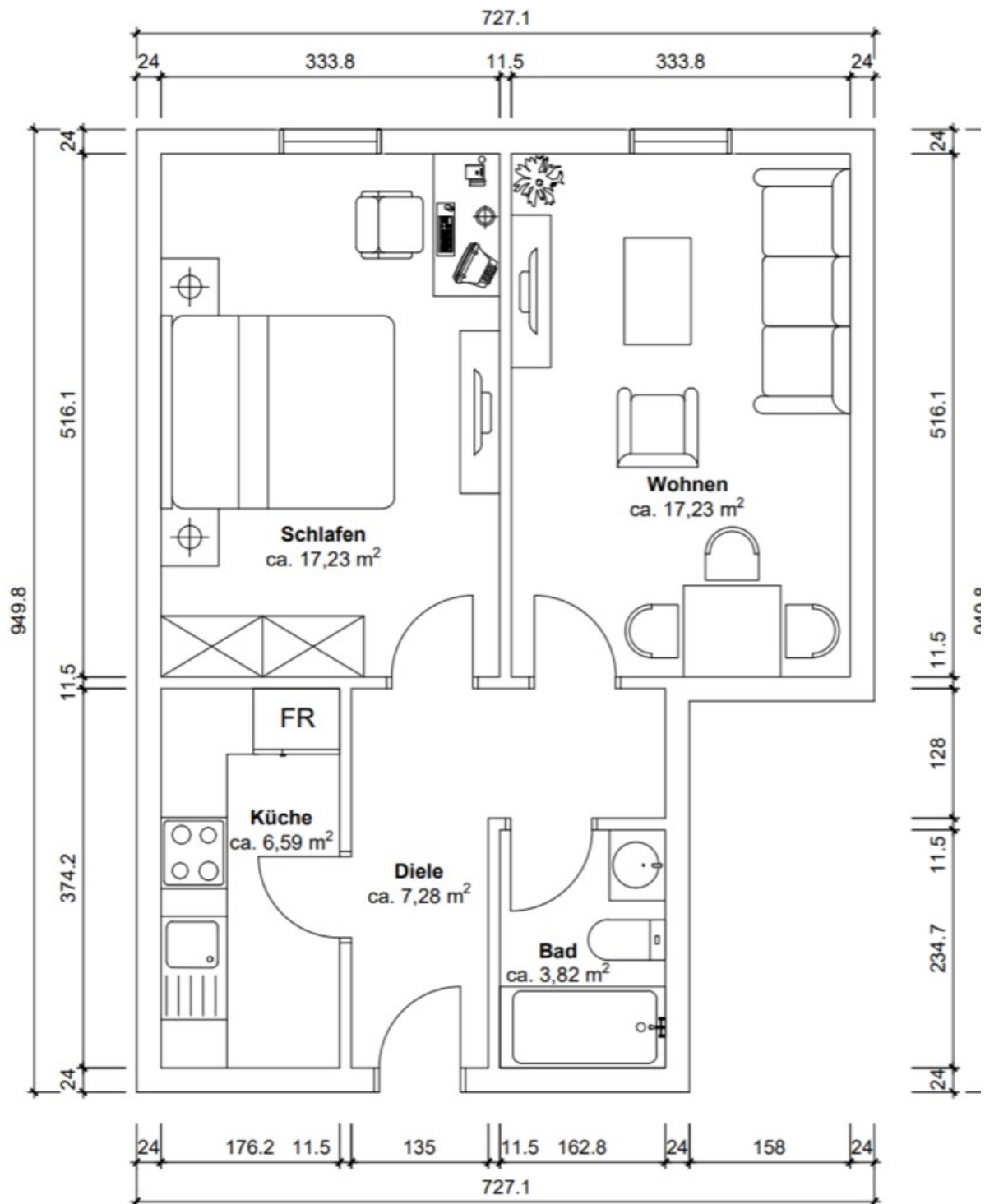
Badezimmer

Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Grundrisse



Grundriss