

Exposé

Wohnung in Essen

Wohnen in Rüttenscheid - modernisierte Wohnung



Objekt-Nr. OM-474788

Wohnung

Verkauf: **185.000 €**

45130 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1968	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	53,80 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine modernisierte und sofort bezugsfreie 2-Zimmer-Wohnung in einer der gefragtesten Wohnlagen von Essen-Rüttenscheid. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und besticht durch ihre gelungene Raumaufteilung und helle Wohnräume.

Ausstattung

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

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller

Sonstiges

Hausgeld: ca. 244€

davon umlagefähig: ca. 151€

davon Rücklage: ca. 57€

Lage

Die Wohnung befindet sich in hervorragender Lage des beliebten Essener Stadtteils Rüttenscheid, einem der gefragtesten Wohnviertel der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleister sind bequem fußläufig erreichbar. Eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt zudem für kurze Wege in die Essener Innenstadt und die umliegenden Stadtteile.

Nur wenige Gehminuten entfernt liegt die bekannte Rüttenscheider Straße – das Herz des Stadtteils. Mit ihrer vielfältigen Auswahl an Cafés, Restaurants, Bars und individuellen Geschäften bietet sie ein urbanes Lebensgefühl und eine hohe Aufenthaltsqualität. Die gelungene Kombination aus lebendigem Stadtleben, hervorragender Infrastruktur und einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung macht diesen Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	137,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie

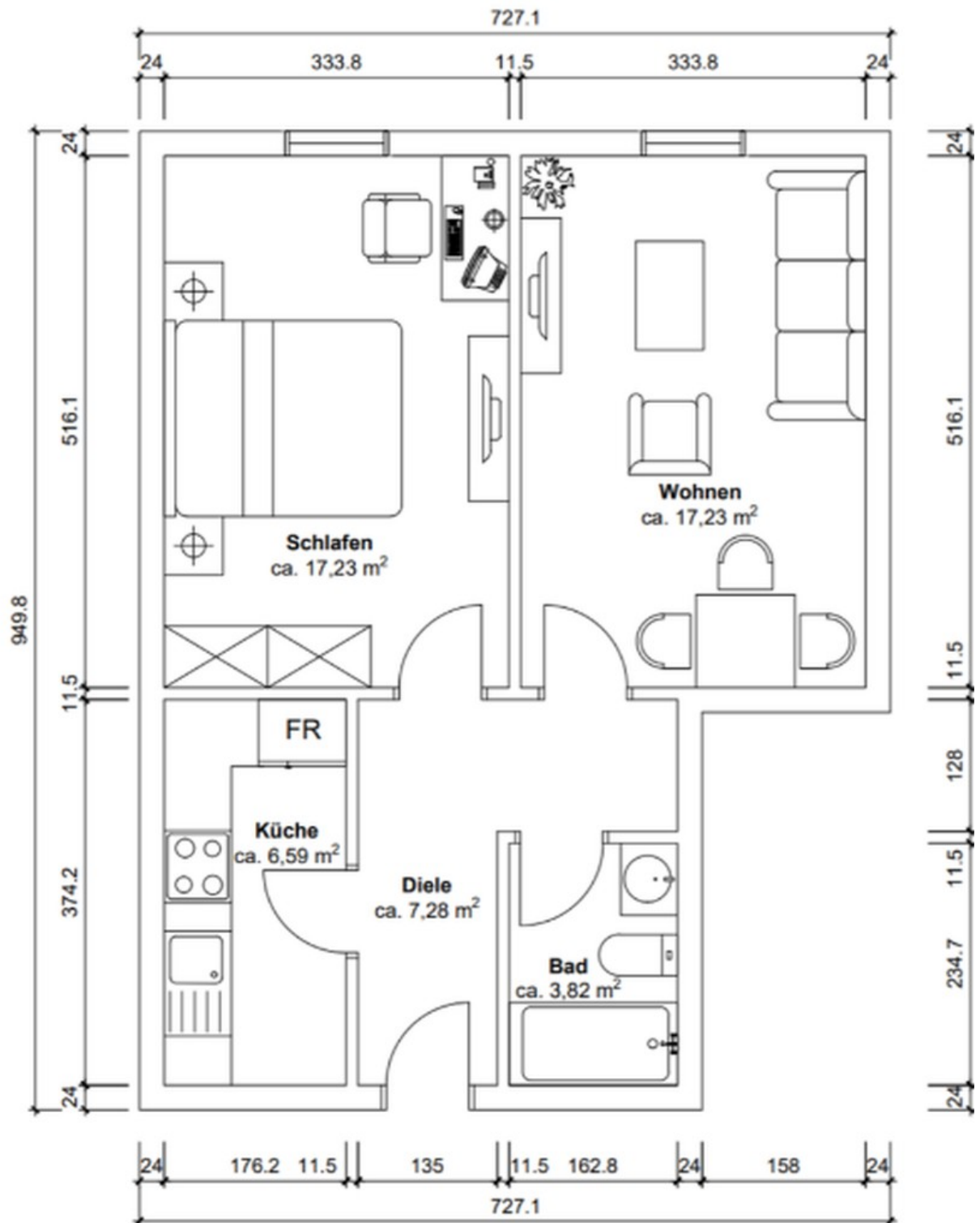


Badezimmer



Eingang

Exposé - Grundrisse



Grundriss