

Immobilien Exposé

PROVISIONSFREI

Renovierte 3-Zimmer-Wohnung in Top-Lage von Essen-Bergerhausen – für Eigennutzer & Anleger, WG-geeignet



Diese 3 Zimmer Wohnung überzeugt!

Frisch renoviert, in gefragter Lage und clever geschnitten: Ein zentraler Flur erschließt alle drei großen, hellen Zimmer – kein Durchgangszimmer. Die Räume mit hohen Decken sind nahezu gleich groß, ideal für Eigennutzer wie für Zimmervermietung. Dazu eine große Küche, eine geräumige Abstellkammer, ein Tageslichtbad mit Platz für Waschmaschine und Trockner sowie ein Kellerraum. Elektrik komplett erneuert, neue Oberböden, frisch tapeziert und gestrichen – sofort bezugsfertig. Rüttenscheid liegt direkt nebenan. Besonders stark: Allein auf diese Wohnung entfallen rund 20.000 € Erhaltungsrücklage, die Gemeinschaft hält über 360.000 €.

Objektdaten

Postleitzahl: 45136

Ort: Bergerhausen Essen

Etage: 2.OG

Wohnfläche: ca. 96 qm

Energieeffizienzklasse E

Zimmer: 3

Schlafzimmer: 2

Badezimmer: 1

Hausgeld (inkl. Heizung und Rücklage) 418 Euro

Zustand renoviert

Kaufpreis 259.000,00

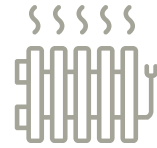
Ausstattung



Tageslichtbad mit
Dusche, Stellplatz
für
Waschmaschine
& Trockner



Neue Vinylböden,
Elektrik komplett neu
mit FI-Schutzschalter



Zentralheizung
erneuert 2007



Teilunterkellert,
eigener Kellerraum



Flachdach



Massiv-Bauweise,
Baujahr 1957



Ihnen gefällt, was Sie sehen?

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.
Ich freue mich darauf, Sie kennenzulernen!

Telefonnummer: J.Falke 0176 471 317 98