



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

helle 4 Zimmer Altbauwohnung mit großem Badezimmer in kleiner Hausgemeinschaft



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KE_309	Stand vom:	19.06.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1905
Ort:	45307 Essen	Wohnfläche:	115,00 m ²
Nutzfläche:	120,00 m ²	Vermietbare Fläche:	116,00 m ²
Anzahl Zimmer:	4,0	Anzahl Schlafzimmer:	2,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	Anzahl sep. WC:	1,0
Zustand:	Teil/Vollrenovierungsbedürftig		

Preise:

Kaufpreis:	228.000,00 €	Hausgeld:	240,00 €
Provision:	3,57		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2028-07-23
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1905
Wertklasse:	D	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	ERDGAS_LEICHT	Endenergiebedarf:	139.00 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Kensington Essen	Name:	Sebastian Zeutzem
Straße:	Eleonorastr. 41	Ort:	45136 Essen
Telefon:	0800 800 98 77	E-Mail:	essen@kensington-international.com
www:	www.kensington-essen.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese helle und luftige 4 Zimmer Wohnung liegt in einer ruhigen Nebenstraße in Essen Kray. Die Haupteinkaufsstraße liegt nur wenige Meter entfernt. Zusätzlich erreichen Sie den Bahnhof in nur wenigen Metern.

Das Eck-Mehrfamilienhaus wird von einer kleinen Eigentümergemeinschaft bewohnt.

Die Wohnung liegt in der 2. Etage und ist ideal für eine Familie geeignet. Die Räume sind groß und hell. Grundsätzlich könnte die Aufteilung der Zimmer auch noch geändert werden, ggf. sogar eine 5 Zimmer Wohnung entstehen. Das aktuelle Wohnzimmer ist das Durchgangszimmer zum Schlafzimmer.

Neben dem tollem Altbaufair, ist das sehr große Badezimmer ein Highlight der Wohnung. Aktuell ist eine große Eckbadewanne installiert, eine Dusche kann aber unkompliziert zusätzlich nachgerüstet werden. Zusätzlich gibt es ein Gäste WC.

Das Haus wird über eine effiziente Gaszentralheizung beheizt.

Die Wohnung bedarf einer Renovierung. Fragen Sie uns gerne bei der Besichtigung für einen Kostenvoranschlag an.

Grundsätzlich ist das Haus in einem guten Zustand. In den nächsten Jahre sollte allerdings das aktuelle sehr günstige Hausgeld angepasst werden, um anstehende Instandhaltungen zu gewährleisten.

Die Wohnung kann gerne kurzfristig besichtigt werden, Bitte setzen Sie sich aber vorab mit Ihrer Bank zu Ihrem Finanzierungsrahmen zusammen. Gerne vermitteln wir Ihnen auch eine passende Finanzierung.

Lage:

Essen-Kray ist ein Stadtteil im Osten von Essen, Nordrhein-Westfalen. Hier ist eine kurze Lagebeschreibung:

Allgemeine Informationen:

Lage: Kray liegt im Osten der Stadt Essen und ist gut angebunden an die umliegenden Stadtteile und Nachbarstädte.

Bevölkerung: Kray ist ein bevölkerungsreicher Stadtteil mit einer vielfältigen Mischung aus Altersgruppen und Kulturen.

Infrastruktur: Kray verfügt über eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und Apotheken.

Ausstattung:

- 4 Zimmer
- großes Badezimmer mit Eckwanne
- Gäste WC
- Wohnküche
- Altbauflair
- 2 Kellerräume

Sonstiges:

Maklercourtage von 3.57 % inkl. 19 % MwSt. fällig nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrages.

Bilder

JLM-00684-MFH-SoesterStraße-IMG-0287-Web



JLM-00684-MFH-SoesterStraße-IMG-0293-Web



JLM-00684-MFH-SoesterStraße-IMG-0228-Web



JLM-00684-MFH-SoesterStraße-IMG-0242-Web



JLM-00684-MFH-SoesterStraße-IMG-0002-Web



JLM-00684-MFH-SoesterStraße-IMG-0023-Web



Zwischenbild-Wertermittlung



JLM-00684-MFH-SoesterStraße-IMG-0032-Web



JLM-00684-MFH-SoesterStraße-IMG-0061-Web



JLM-00684-MFH-SoesterStraße-IMG-0072-V2



JLM-00684-MFH-SoesterStraße-IMG-0072-Web



JLM-00684-MFH-SoesterStraße-IMG-0084-Web



JLM-00684-MFH-SoesterStraße-IMG-0093-Web



JLM-00684-MFH-SoesterStraße-IMG-0123-Web



JLM-00684-MFH-SoesterStraße-IMG-0135-Web



JLM-00684-MFH-SoesterStraße-IMG-0147-Web



JLM-00684-MFH-SoesterStraße-IMG-0213-Web



34707_629097_1712319_ETW_Essen_Kray_-_2_OG_SCN_20240531_093352_pdf_1900_2300_jpg2



Zwischenbild_Weitere-Infos (1)

MEHR DAVON?

Weitere Informationen & Bilder erhalten Sie gern auf Anfrage.

Sprechen Sie uns an!



Foerderungsmoeglichkeiten

STAATLICHE FÖRDERUNGEN

Wenn man seinen Weg gehen möchte, kann man sich Unterstützung dabei holen. Energetische Sanierungen werden vom Staat gefördert. Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) ist neben der KfW das andere große Förderinstitut, das bundesweit Förderung anbietet.

Je nachdem, welche Sanierung man vornehmen möchte, unterscheiden sich die Förderungen. Außerdem lassen sich gewisse Bausteine kombinieren.

Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEEG) - Sanierungen

BEG EM - Einzelne Sanierungsmaßnahmen	BEG WG - Sanierung zum Effizienzbau
BEG EM - Zuschuss	BEG WG - Kredit und Tilgungszuschuss
BAFA post@bafa.bund.de	KfW info@kfw.de

„Der erste Schritt bei der Bewirtung eines Energieprojekts, die die Möglichkeiten und den Umfang der energetischen Sanierung beinhaltet und einen Sanierungsplan erstellt“ sagt unser Finanzierungspartner Robert Herdtzka.

Aufhand dieses Ergebnisses können Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten abgefragt und beantragt werden.

Woruf es dabei sonst noch ankommt und wie Sie Fallstricke umgehen, erfahren Sie in der Finanzierungsberatung bei Robert Herdtzka von der Firma Ener Invest. Das Team begleitet Sie mit Expertise und Erfahrung bei der Bewirtung eines KfW Darlehens oder anderer Finanzierungsformen.

**GUT SANIERT,
GUT FINANZIERT.**