



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

solide Kapitalanlage: 2 Zimmer Wohnung mit Balkon und Gartennutzung in beliebter Lage



Allgemein:

| | | | |
|---------------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------|
| Objektnr. extern: | Kensington_KE_297 | Datum: | 08.04.2024 |
| Nutzungsart: | Wohnen | Vermarktungsart: | Kauf |
| Objektart: | Wohnung | Baujahr: | 1956 |
| Ort: | 45130 Essen | Wohnfläche: | 50,00 m ² |
| Nutzfläche: | 50,00 m ² | Vermietbare Fläche: | 50,00 m ² |
| Anzahl Zimmer: | 2,0 | Anzahl Schlafzimmer: | 1,0 |
| Anzahl Badezimmer: | 1,0 | | |

Preise:

| | | | |
|------------------|--------------|-----------------------------|-------------------|
| Preis: | 178.000,00 € | m²-Miete: | 11,50 € |
| Hausgeld: | 240,00 € | Provision: | 3,57% inkl. MwSt. |

Energiepass:

| | | | |
|-----------------------------------|------------------------------|--------------------------------|------------|
| Art des Energieausweises: | VERBRAUCH | Gültig bis: | 2029-02-18 |
| Jahrgang: | 2014 | Baujahr Heizung: | 1956 |
| Wertklasse: | D | Primärer Energieträger: | FERN |
| Energieverbrauchskennwert: | 114.00 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:

| | | | |
|------------------|------|-----------------------|------|
| Autobahn A: | 1 km | ÖPNV-Haltestelle in : | 1 km |
| Fernbahnhof in : | 1 km | | |

Objektbeschreibung:

Diese charmante Eigentumswohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1956. Mit einer durchdachten Wohnfläche von etwa 50m² bietet sie zwei Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer, die durch einen kleinen Flur harmonisch miteinander verbunden sind. Der Eingangsbereich führt direkt in die geräumige Küche, die ausreichend Platz für kreative Kochideen bietet. Angrenzend befindet sich das Badezimmer mit einer einladenden Badewanne und einem kleinen Fenster, das für eine angenehme Belichtung sorgt. Das Schlafzimmer sowie das angrenzende Wohnzimmer überzeugen mit einem stilvollen Parkettboden, der eine behagliche Atmosphäre schafft. Vom Wohnzimmer aus gelangt man außerdem auf den Balkon, der sich zum Gemeinschaftsgarten des Hauses öffnet und einen angenehmen Blick ins Grüne ermöglicht. Hier bieten sich zahlreiche kreative Möglichkeiten, um eine persönliche Wohlfühloase zu schaffen.

Derzeit ist die Wohnung für 575 EUR kalt vermietet.

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihren gemütlichen Charme, sondern auch durch praktische Zusätze. So steht ein privater Kellerraum zur persönlichen Verfügung und ein weiterer Keller für die gemeinschaftliche Nutzung.

Lage:

Die Eigentumswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in Essen Rüttenscheid und zeichnet sich durch ihre äußerst zentrale Lage aus. Verschiedene Supermärkte sind bequem zu Fuß erreichbar und ermöglichen eine unkomplizierte Versorgung des täglichen Bedarfs. In unmittelbarer Umgebung finden sich zudem zahlreiche Restaurants und Schnellrestaurants, die eine Vielfalt an kulinarischer Genüsse bieten. Die Nähe zum Baldeneysee verleiht der Umgebung eine reizvolle Note und lädt zu entspannten Spaziergängen oder Freizeitaktivitäten ein. Die Essener Innenstadt ist in kurzer Zeit erreichbar und bietet ein breites Spektrum an Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten. Die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ein weiterer Pluspunkt dieser Lage. Eine S-Bahn führt direkt von der Nachbarstraße ins Essener Zentrum, was besonders für Pendler und Stadterkundungen äußerst praktisch ist. Die Autobahnauffahrt der A52 befindet sich in unmittelbarer Nähe, wodurch eine schnelle Anbindung an die A40 gewährleistet ist. Dies ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Regionen.

Ausstattung:

- Zentrale Lage
- Hervorragende Infrastruktur

- Schöner Grundriss
- Parkett in Schlaf- und Wohnzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Balkon
- Privater Kellerraum

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Sebastian Zeutzem gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-essen.de

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bilder

DJI_20240210140931_0045_D



Wohnzimmer



Balkon



40960_605198_1660902_Ratsherrnweg_Hochparterre
_0_0_jpg2



DJI_20240210140753_0042_D

