

Für Einsteiger - kleine Eigentumswohnung in Essen Dellwig

VONOVIA

Wiesengrund 17 - 45357 Essen
Objekt-ID: 1183-16

provisions-
frei



Beispielhafter Grundriss



Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt eine helle und freundliche Wohnung mit Balkon im 1. OG in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Essen-Dellwig.

Das Gebäude wurde 1955 in massiver Bauweise errichtet und stetig modernisiert.

Die ca. 47m² Wohnfläche verteilt sich auf ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer, eine Küche und ein Badezimmer mit Fenster. Alle Zimmer sind vom Flur aus begehbar.

Die Wohnung wird zum 01.07.2024 leergezogen.

Das Hausgeld inkl. Rücklagenzufuhr beträgt 225,- €/ mon.



Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten grünen Teil von Essen-Dellwig.

Sowohl Einkaufsmöglichkeiten als auch die Öffentlichen Nahverkehrsmittel sind fußläufig zu erreichen. Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in der Nähe und sind ohne weiteres zu Fuß zu erreichen. Ebenfalls befinden sich sowohl schöne Grün - als auch Sportanlagen wie z.B. ein Fußballplatz und das Freibad Dellwig im Umkreis. Zusammengefasst: Ruhig, grün und dennoch zentral!

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	92.800 €
Wohnfläche ca.	47 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2
Balkon	✓



Ausstattung

2 Zimmer, Küche, Diele, helles Tageslichtbad mit Badewanne, Balkon, doppeltverglaste Kunststofffenster. Zur Wohnung gehören 2 Kellerräume sowie ein gemeinschaftlicher Trockenboden
modernisierte E-Anlage mit Sicherungskasten



Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Strom ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht.

Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

Hausgeld/mtl.	213 €
Mieteinnahmen/p.a.	4.196 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1955
Etage	1.OG
Etagenanzahl	3

Ausweisart	Bedarfsausweis
Energieträger	Strom
Verbrauchskennwert	135 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Einzelheizung (Strom)

Kontakt

Eckard Heidenreich
Vonovia SE

Universitätsstraße 133
44803 Bochum

E: eckard.heidenreich@vonovia.de
T: 0234 314-2578
M: 0178 3593733

www.vonovia.de

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.