

Freie Dachgeschosswohnung in Essen-Steele am Stadtgarten

VONOVIA

Lehnhäuserweg 2 - 45276 Essen
Objekt-ID: 1249-20

provisions-
frei



Außenansicht



IMG_7100

Objektbeschreibung

Es handelt sich hierbei um tolle 3 Raum Wohnung in der Nähe des beliebten Steeler Stadtgartens.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur fünf Wohneinheiten..

Zwischen den Häusern befinden sich Grünflächen, die Bebauung ist sehr aufgelockert. Auf dem Grundstück stehen schöne, alte Bäume.

Diese charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung besticht durch ihre helle und freundliche Atmosphäre. Die ca. 52 m² große Wohnung befindet sich im obersten Stockwerk des Hauses und bietet eine ideale Raumaufteilung für Paare oder kleine Familien.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen großzügigen Flur, der ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum bietet. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit Dachschrägen verleiht dem Raum eine gemütliche und zugleich moderne Atmosphäre. Die Küche ist gut dimensioniert. Das angrenzende Schlafzimmer bietet genügend Raum für ein großes Bett und Kleiderschrank. Ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice eignet, rundet das Raumangebot ab. Das Tageslichtbad ist mit einer Wanne, einem WC sowie einem Waschbecken ausgestattet und lässt keine Wünsche offen.

Die ruhige Lage im Dachgeschoss bietet Ihnen eine angenehme Privatsphäre. Zwei Kellerräume bieten zusätzlichen Stauraum.

Lage

Eine sehr interessante Lage - schön ruhig und doch zentral!

Der Stadtgarten (in ca. 5 Minuten fussläufig zu erreichen) bietet Ihnen die gewünschte Erholung. Die Steeler-Strasse bietet Ihnen gute Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Die Haltestellen des ÖPNV sind fussläufig zu erreichen. Auch die Anschlüsse zu den Autobahnen A40, A42, A52 sind gegeben.

Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	99.900 €
Wohnfläche ca.	52 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3
Schlafzimmer	2
Badewanne	✓
Badfenster	✓

Ausstattung

- Tageslichtbad
- Einbauschränke im Flur
- 2 Kellerräume

Sonstiges

#Energieträger laut Energieausweis: Gas, 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. 325 €

Vermietungsstatus leer

Bezugsfrei ab sofort

Baujahr 1960

Etage DG

Etagenzahl 0

Objektzustand Renov.bedürftig

Ausweisart Verbrauchsausweis

Energieträger Gas

Verbrauchskennwert 160
kWh/(m²*a)

Heizungsart Zentralheizung (Gas)

Kontakt

Michael Quellenberg
Lars Lindemann Immobilien & Investment UG
Selbständiger Vertriebspartner der VONOVIA SE

Davidisstraße 37
44143 Dortmund

E:
m.quellenberg.immobilien@gmail.com
T: -
M: 0163-2872418

Website 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.