

# Renovieren Sie nach Ihren Wünschen - Eigentumswohnung in Essen-Borbeck

Ripshorster Straße 342 - 45357 Essen  
Objekt-ID: 1291-62

VONOVIA

provisions-  
frei



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle leerstehende Eigentumswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Essen- Borbeck. Die Wohnung befindet sich im 2. OG. Das Gebäude wurde 1958 in massiver Bauweise errichtet und stetig modernisiert. Die Fassade des Gebäudes wurde bereits gedämmt. Die ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt sich auf ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, eine Küche und ein Badezimmer mit ebenerdiger Dusche. Alle Zimmer sind vom Flur aus begehbar. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet somit zahlreiche Möglichkeiten sich die Wohnung nach dem eigenen Geschmack herzurichten.



## Lage

Die Wohnung befindet sich im Essener Stadtteil Borbeck. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. In der Fußgängerzone von Borbeck-Mitte findet jeden Dienstag und Freitag ein Wochenmarkt statt. Ebenfalls befinden sich hier zentrale Einrichtungen wie das Amtsgericht Essen-Borbeck, die Stadtteilbibliothek, Sozialamt und Jobcenter, der Bahnhof Essen-Borbeck, ein städtisches Hallenbad sowie das Krankenhaus Philippusstift, dem eine außerhalb der regulären Sprechstunden geöffnete Notfallpraxis angegliedert ist.

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	120.000 €
Wohnfläche ca.	68 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	3
Schlafzimmer	2
Balkon	ja
Badewanne	ja
Badfenster	ja
Keller	ja

## Ausstattung

- 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad mit Fenster, Balkon und Kunststofffenster
- Elektrobetriebene Nachtspeicherheizung

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas, Strom ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://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.

<b>Hausgeld/mtl.</b>	185 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	6.227 €

<b>Vermietungsstatus</b>	leer
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1958
<b>Etage</b>	2.OG
<b>Objektzustand</b>	Rennov.bedürftig

<b>Ausweisart</b>	Bedarfsausweis
<b>Energieträger</b>	Strom
<b>Verbrauchskennwert</b>	102 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Einzelheizung (Strom)

## Kontakt

**Maria Pitronaci**  
Vonovia SE

Universitätsstraße 133  
44803 Bochum

E: [maria.pitronaci@vonovia.de](mailto:maria.pitronaci@vonovia.de)  
T: 0234 314-1043  
M: 0162 2064326

[www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://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.