

Wohnen in Bergerhausen - Wohnung im Hochparterre mit Balkon

Bauvereinstraße 17 - 45136 Essen
Objekt-ID: 1300-31

VONOVIA

provisions-
frei

Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt eine geräumige Wohnung aus der Eigentümergemeinschaft in Essens Top Lage in Bergerhausen, Bauvereinstr. 7 - 19, einer ruhigen Anliegerstraße. Es handelt sich hierbei um eine geräumige 3,5 Raum-Wohnung mit ca. 68 m² Wohnfläche im Haus Bauvereinstr. 17.

Die Wohnung befindet sich im EG / Hochparterre des Hauses und verfügt über einen großzügigen Balkon zur sonnigen Südseite.

Das Haus liegt zentral in einer ruhigen Anliegerstraße.

Die nachgefragte Lage Bergerhausen garantiert dem Kapitalanleger wie auch dem Selbstnutzer eine langfristige Wiedervermietbarkeit bei einem sehr guten Mietniveau. Insgesamt besteht die Eigentümergemeinschaft aus 7 Häusern mit 42 Wohnungen.

In der Anlage können Sie exemplarisch einen beispielhaften gestalteten Grundrissplan einsehen.

Zur Wohnung kann ein Stellplatz zum Kaufpreis von 4.900,-- EUR optional erworben werden.

Lage

Die Schulen Schule am Krausen Bäumchen, Schule am Krausen Bäumchen und Schule am Krausen Bäumchen befinden sich gleich um die Ecke. Es ist Ihnen möglich, die Spielplätze Untere Fuhr, Ruhralleetunnel und Spielplatz Netheweg in kurzer Zeit zu erreichen. Im direkten Umfeld finden Sie die Supermärkte Netto Marken-Discount, ALDI Nord und Lidl. Um die schönen Tage im Jahr im Freien zu verbringen, stehen Ihnen die Gärten Kaninenberghöhe und Raphelsgarten zur Verfügung. Nicht weit entfernt stehen Ihnen 13 Bushaltestellen zur Verfügung, zum Beispiel: Stiftplatz. Acht Straßenbahnhaltestellen erreichen Sie schnell, zum Beispiel: Rathaus Rellinghausen. In der Nähe finden Sie die Autobahn A 52. Um mehr über Essen zu erfahren, klicken Sie auf den folgenden Link: <https://www.essen.de>

Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	122.000 €
Wohnfläche ca.	68 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3
Balkon	✓
Keller	✓

Ausstattung

Die Häuser sind mit doppelverglasten Kunststofffenstern sowie Balkonen und jeweils einem Kellerraum und Gemeinschafts-Dachboden ausgestattet.

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über strombetriebene Nachtspeicherheizungen.

Die Häuser und das umliegende Wohnumfeld sind sehr gepflegt.

Das Hausgeld beträgt lediglich 245,- EUR/ mtl. inkl. Rücklagenzuweisung und Verwaltergebühr.

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.	245 €
Mieteinnahmen/p.a.	6.077 €
Stellplatz Kaufpreis	45.000 €

Vermietungsstatus	leer
Bezugsfrei ab	sofort
Baujahr	1964
Etage	EG

Ausweisart	Bedarfsausweis
Energieträger	Strom
Verbrauchskennwert	187 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Einzelheizung (Strom)

Kontakt

Maria Pitronaci
Vonovia SE

Universitätsstraße 133
44803 Bochum

E: maria.pitronaci@vonovia.de
T: 0234 314-1043
M: 0162 2064326

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.