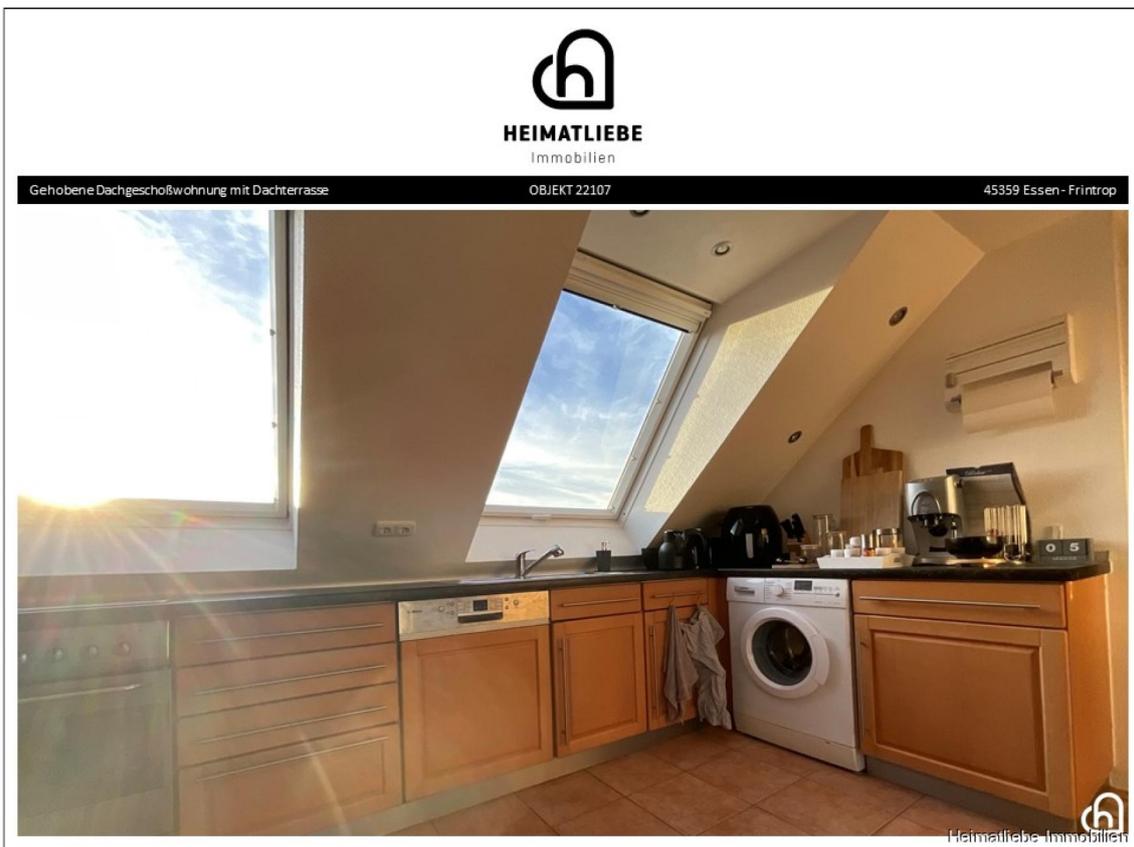


Schicke Dachgeschoßwohnung mit Dachterrasse und Einbauküche

45359 Essen, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 22107



Wohnfläche ca.: **80 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **155.000 EUR**



Schicke Dachgeschoßwohnung mit Dachterrasse und Einbauküche

| | |
|----------------------------|---------------------------------------|
| Objekt ID | 22107 |
| Objekttypen | Dachgeschosswohnung, Wohnung |
| Adresse | (Frintrop (Stadtteil)) 45359 Essen |
| Etage | 4 |
| Etagen im Haus | 4 |
| Wohnfläche ca. | 80 m ² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |
| Balkone | 1 |
| Heizungsart | Etagenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Baujahr | 1999 |
| Zustand | gepflegt |
| Status | vermietet |
| Ausstattung / Merkmale | Balkon, Einbauküche, Offene Küche |
| Käuferprovision | 3,57% inkl. Mehrwertsteuer |
| Hausgeld | 190 EUR |
| Mieteinnahmen (Ist) | 8.280,00 EUR pro Jahr |
| Mieteinnahmen (Soll) | 8.280,00 EUR pro Jahr |
| Kaufpreis | 155.000 EUR |



Objektbeschreibung

Genießen Sie auf der Dachterrasse den Blick über Essen. Sie können sogar das Gasometer sehen!

Die erst 1999 ausgebaute Dachgeschoßwohnung hat einen gehobenen Standard und ist einfach nur gemütlich - oder wie Dänen sagen: Hyggelig.

Die Wohnung ist wunderbar gepflegt und sehr wohnlich. Der Parkettboden, Downlights und das moderne Badezimmer sorgen dafür, daß man sich hier wirklich wohlfühlt.

Elektrik, Fenster und andere technische Aspekte sind natürlich auch in einem entsprechend gutem Zustand!

Das Mehrfamilienhaus ist ruhig und gepflegt, die Hausgemeinschaft ist intakt und man kommt gut miteinander aus.

Parkmöglichkeiten sind ausreichend vor dem Haus auf der Straße vorhanden.

Im näheren Umfeld auf der Frintroper Straße finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen.

Die Mieteinnahmen gestalten sich wie folgt:

600,00 EUR Nettokaltmiete p.m.

90,00 EUR kalte Betriebskosten-Vorauszahlung p.m.

Die Heizkosten werden vom Mieter direkt mit dem Versorger abgerechnet. So besteht für den Eigentümer hier kein Risiko.

Die Miteigentumsanteile (MEA) belaufen sich auf 135 von 1.000

Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 190 EUR, davon sind 67 EUR Einzahlung in die Erhaltungsrücklage.

Die anteilige Summe der Erhaltungsrücklage beläuft sich auf ca. 9.500,00 EUR (Stand 23.03.2023).

Die Summe der Erhaltungsrücklage für das gesamte Objekt betrug zum 23.03.2023 ca. 60.000 EUR

Die Bewirtschaftungskosten für das gesamte Objekt beliefen sich in 2021 auf 1.779,77 EUR.

Ausstattung

- Downlights in der gesamten Wohnung
- Parkettboden in Wohnräumen, hochwertiger Granitboden in der Küche.
- wunderschönes Bad mit Whirlpool-Badewanne
- Einbauküche mit Elektro-Geräten vorhanden



- Moderne Fenster mit Isolierverglasung
- Gasetagenheizung

Sonstiges

Der Energieausweis ist angefordert und liegt in den nächsten Tagen, spätestens für den Verkauf, vor.

Die Käuferprovision beträgt 3,57% inkl. gesetzlicher MwSt. vom wirtschaftlichen Kaufpreis. Bitte beachten Sie, dass dieses Angebot nur für Sie persönlich und nicht zur Weitergabe an Dritte bestimmt ist. Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Bitte beachten Sie auch unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Nicht das passende Angebot? Schauen Sie auch auf unser Webseite unter www.heimatliebe-immobilien.de

Energieausweis

| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
|----------------------------|----------------|
| Gültig bis | 06.02.2019 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1999 |
| Primärenergieträger | Gas |



Lage

Sehr gute Lage im ruhigen, aber gut angebundenen Wohnviertel Essen-Frintrop. Fußläufig erreichbar sind:

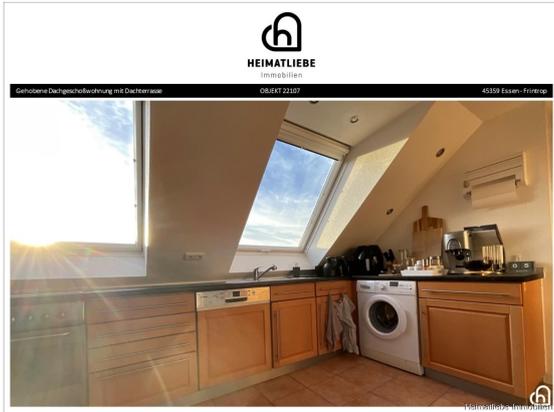
- Aldi
- REWE
- Sparkasse & -Geno Bank
- Bäckerei

- Zwei Kindertagesstätten
- Alfriedschule
- Bushaltestellen
- diverse Restaurants

sowie zwei Tankstellen.

Das Centro Oberhausen ist nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt. Die Anbindung an den ÖPNV ist sehr gut, sowohl in Richtung Essen, als auch Oberhausen.





Küche Essen-Frintrop Heimatliebe Immobilienma

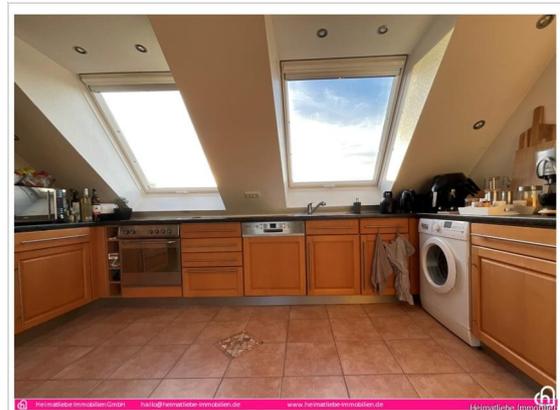


20221216_Expose Heimatliebe

Immobilienmakler

| A U S T A T T U N G | |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| Bodenbelag | Parkett und Granit |
| Heizungart | Gastgasheizung |
| Balkon | ja |
| Aufzug | nein |
| Etage | DG (3. OG) |
| Fenster | Kunststoff, Isolierverglasung |
| Elektro | modern |
| Bauweise | Massivbauweise mit Betondecken |
| Renovierungsstand | gepflegt (vermietet) |
| Räume | 1 Schlafzimmer, 2 Wohnzimmer |
| Bad / WC | 1 Luxus-Bad mit Whirlpoolwanne |
| Sonstiges | Kellerraum, Fahrradkeller, Waschküche |
| Haiergeld pro Monat | ca. 190,00 EUR |
| - davon Instandhaltungsanteil | ca. 67,00 EUR |
| Instandhaltungsrücklage | 54.464,17 EUR per 31.12.2021 |

20221216_Expose Heimatliebe

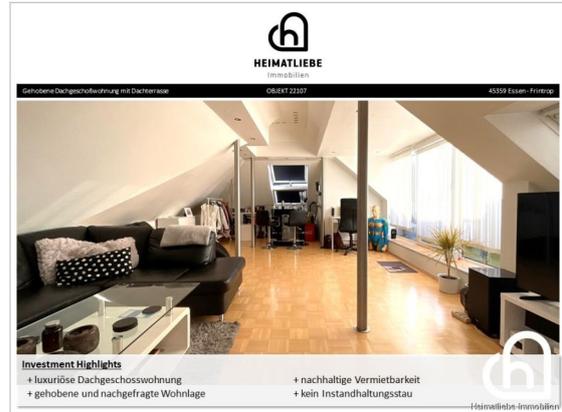


Küchenansicht





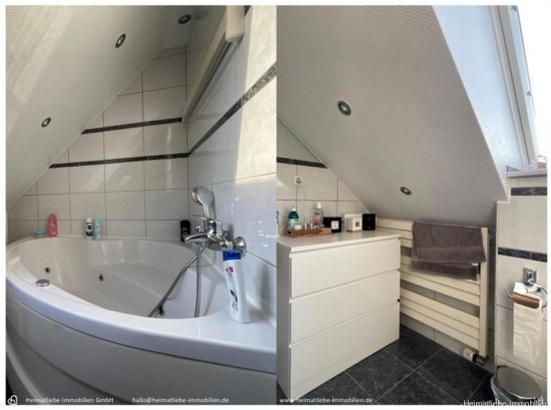
Essbereich Essen-Frintrop Heimatliebe Immobil



Wohnzimmer Essen-Frintrop Heimatliebe

Immobil





20221216_Expose Heimatliebe



20221216_Expose Heimatliebe

Immobilienmakler

Immobilienmakler



Dachgeschosswohnung Balkon Essen-Frintrop



Hausansicht Essen-Frintrop Heimatliebe Immo





Heimatliebe Immobilienmakler Essen



Grundriss

Grundriss Keller

Grundriss Keller



II. Ausz.

61-5-1-99000158

Das ist nach dem Grundbuchamt
Stadtbüro Essen vom 2. 99.

STADT ESSEN
Das Oberbürgeramt
Amt für Bauplanung u. Wohnungsbau





Kellergeschoss



ARGENTA
IMMOBILIEN-UND GRUNDESGESITZ GMBH
WITTMERSCHENBERG 102
45129 ESSEN

OBJEKT: Klausberg 1 u. 3 MASSTAB: 1/100
45355 Essen SEITE 5

ZEICHNUNG: Kellergeschoss

 Heimatliebe Immobilien GmbH hallo@heimatliebe-immobilien.de
www.heimatliebe-immobilien.de
Heimatliebe Immobilien



Grundriss

Grundriss Wohnung

