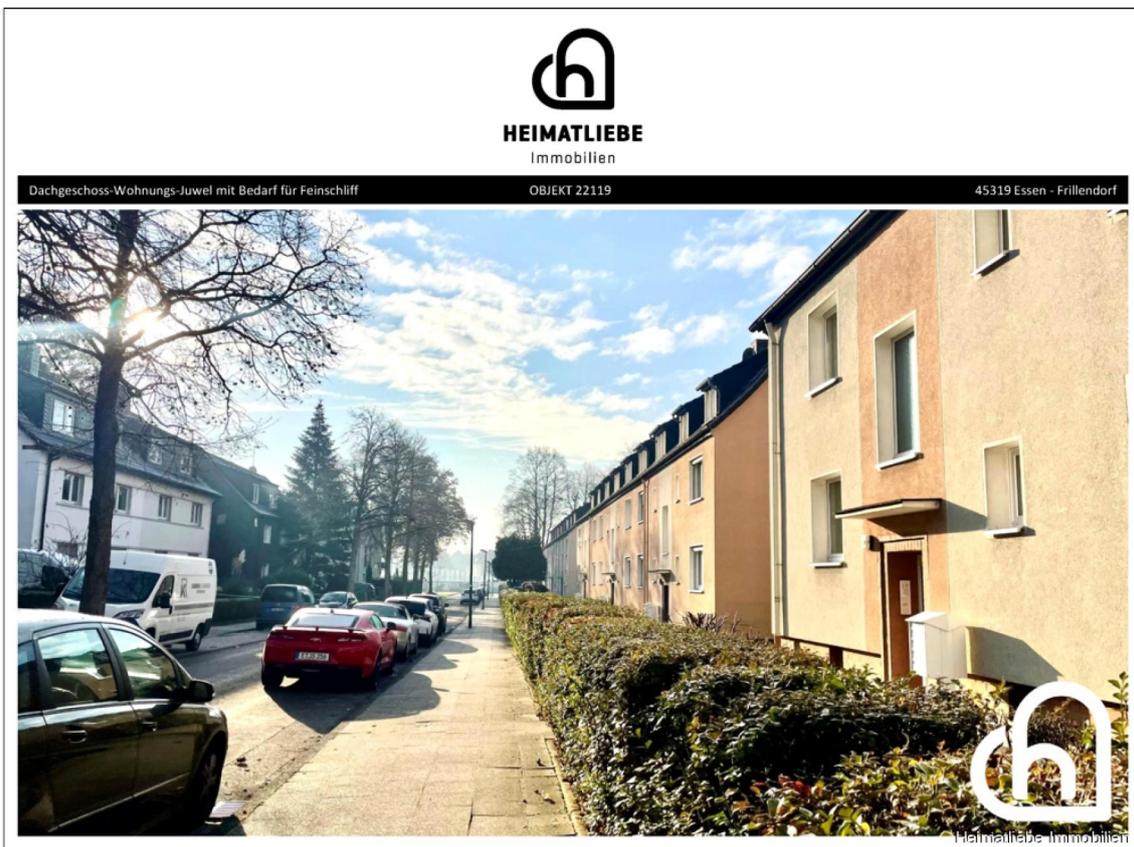


Dachgeschoss-Wohnungs-Juwel mit Bedarf für Feinschliff

45139 Essen, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 22119



Wohnfläche ca.: **55 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **75.000 EUR**



Dachgeschoss-Wohnungs-Juwel mit Bedarf für Feinschliff

Objekt ID	22119
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Südostviertel (Stadtteil)) 45139 Essen
Etage	2
Wohnfläche ca.	55 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Zustand	renovierungsbedürftig
Käuferprovision	Die Käuferprovision beträgt 3,57% inkl. MwSt. vom wirtschaftlichen Kaufpreis.
Kaufpreis	75.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese schöne Dachgeschoss-Wohnung ist ein kleines Juwel, der noch etwas geschliffen werden muss.

Die Wohnung ist gepflegt, aber etwas in die Jahre gekommen und renovierungsbedürftig.

Das gesamte Haus wird mit Gas beheizt, allerdings hatte man diese Wohnung nicht an diese Heizung angeschlossen. Das muss also noch nachgeholt werden. Die Kosten dafür bei rund 12.000 - 15.000 EUR.

Das Badezimmer ist nicht mehr zeitgemäß und bedarf einer Überholung. Wände und Bodenbelag müssen ebenfalls ausgetauscht werden. Die Kosten dafür sind ebenfalls in dem Angebotspreis enthalten.

Die Wohnung ist nach der Renovierung auch ideal für die Vermietung. Aktuell können für vergleichbare Wohnungen in der Nachbarschaft Mieten von rund 420-450 EUR pro Monat erzielt werden. Damit ergibt sich eine attraktive Rendite für die neuen Eigentümer.

Ausstattung

Das Haus verfügt über eine energiesparende Wärmedämmfassade.

Im Objekt selber befindet sich eine Gasheizung. Die Wohnung muss noch an diese angeschlossen werden.

Der Grundriss ist gut und funktional und bietet ein großes Wohn-/Esszimmer, ein Schlafzimmer, ein Bad sowie eine Küche.

Für mehr Informationen fordern Sie unser Exposé an!

Sonstiges

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



Lage

Die Wohnung befindet sich in guter Lage von Essen-Frillendorf in einem gepflegten und gewachsenen Wohngebiet.

In das Wohngebiet führt nur eine Straße hinein, sodass es keinen Durchgangsverkehr gibt. Dementsprechend ruhig und gepflegt ist die Umgebung.

Ein Supermarkt, Bäcker sowie zwei Restaurants befinden sich in der Nähe und sind fußläufig erreichbar.





2023-01-03 Expose Heimatliebe



Heimatliebe Immobilienmakler Essen



Heimatliebe Immobilienmakler Essen Innenansic



Heimatliebe Immobilienmakler Essen Innenansic



Grundriss

Grundriss Heimatliebe Immobilienmakler Essen

