

**Objekt-Nr.: 4190**



**renovierte 3-Zimmerwohnung in ruhiger Lage Essens zu verkaufen.**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### Standort

45139 Essen, Ruhr Huttrop  
Deutschland

### Wichtige Parameter

Kaufpreis: **84.000,00 EUR**  
Wohnfläche: **76 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **3**  
Baujahr: **1951**

### Ansprechpartner

**immoweb.de - Lüneburg**

Herr Oliver Helfrich

**Telefon:**

+49 (0)4131 / 1566867

**Fax:**

+49 (0)4131 / 1566869

**Email**

[o.helfrich@immoweb.de](mailto:o.helfrich@immoweb.de)

#### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Lage

Mitten im Ostviertel Essens in einer ruhigen Spielstraße befindet sich diese renovierte 3-Zimmerwohnung in einem Mehrfamilienhausring mit begrünten Innenbereich.

Bis in die Innenstadt Essens sind es zu Fuß gerade einmal 1.500m. Die Fachhochschule und die nächsten Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig in nicht einmal zehn Minuten erreichbar.

Auch bis zu der Autobahn A40 sind es nur fünf Autominuten.

Citynah und doch ruhig gelegen.

Weitere Infos zu Essen finden Sie unter: [www.essen.de](http://www.essen.de)

## Beschreibung

Nach dem Betreten der Wohnung gelangen Sie in den mit hellem Laminat ausgelegten Flur, vom dem fast alle Räume der Wohnung abgehen.

Gleich zur Linken gelangen Sie in das frisch sanierte Tageslicht-Bad, das für Sie mit einer Badewanne und modernen Handtuchheizung ausgestattet ist.

Zur Rechten des Flures gelangen Sie in Ihr neues Schlafzimmer. Das dunkle Laminat sorgt neben dem guten Schnitt für eine angenehme, ruhige Atmosphäre.

Gerade zu des Flures erreichen Sie die gut geschnittene Wohnküche. Diese ist grundsätzlich mit hellem Laminat ausgestattet. Darüber hinaus ist der Küchenbereich mit einer hellen Bodenfliese versehen worden. Der offene Küchenbereich ist optimal geschnitten, so dass Ihre Einbauküche bequem Platz findet.

Über die Wohnküche erreichen Sie das Wohnzimmer, oder auch zweite Schlafzimmer. Dieses besticht durch seine Größe, die Ihrer Einrichtungsphantasie keine Grenzen setzt.

Abgerundet wird diese Wohnung durch den Abstellraum in der Wohnung, den separaten Kellerraum, sowie die Nutzungsmöglichkeit des begrünten Innenhofbereiches.

Kurz um citynah und doch ruhig gelegen. Die ideale Wohnung für einen Single oder ein Pärchen.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

### Ausstattung

- Bad mit Wanne
- große Wohnküche mit Fliesen und Laminat
- Wohnzimmer mit Laminat
- Schlafzimmer mit Laminat
- Abstellraum in der Wohnung
- separater Kellerraum
- grüner Innenhof zur Mitnutzung

### Sonstiges

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen bei Fragen oder einem Besichtigungswunsch zur Verfügung.

Sie haben Fragen zu einer möglichen Finanzierung, Umbau oder Renovierung? Sprechen Sie uns an und nutzen Sie die Baufinanzierer, Architekten, Energieberater oder Handwerker aus unserem Netzwerk.

Alle Angaben basieren auf den Unterlagen und Informationen des Eigentümers. Die immoweb AG übernimmt keine Haftung und Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit.

#### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **84.000,00 EUR**

Provisionspflicht: **Ja**

(Außen)-Courtage: **4,76% des Kaufpreises inkl. M**Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **1951**

Objektzustand: **Gepflegt**

Objektalter: **Altbau**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **76 m<sup>2</sup>**

Anzahl der Zimmer: **3**

Anzahl der Schlafzimmer: **2**

Anzahl der Badezimmer: **1**

## Ausstattung

Ausstattung: **Standard**

Bad: **Wanne vorhanden, Fenster vorhanden**

Küche: **Offene Küche**

Boden: **Fliesen, Laminat**

Heizungsart: **Zentralheizung**

Befeuerung: **Gasheizung**

Gartennutzung möglich

Kabel-/Sat-TV vorhanden

Objekt: **ist unterkellert**

Abstellraum vorhanden

## Verwaltung

Verfügbar: **nach Absprache**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)