

Schöne 3,5-Zimmer Eigentumswohnung mit Süd-Balkon in ruhiger und guter Lage von Essen-Bedingrade



Hagedornstraße 44
45357 Essen
Deutschland

Daten im Überblick

Kategorie	Kauf – Wohnung
Preis	179.500 €
Käuferprovision	3,15% inkl.gesetzl.Mwst.
Zimmer	3,5
Wohnfläche ca.	72 m ²
Etage	1. OG
Etagenzahl	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Parkplätze	0
Kaltmiete	420 €
Warmmiete	690 €
Nebenkosten	270 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Vermietet	Ja
Objektzustand	gepflegt
Letzte Modernisierung	2024
Qualität der Ausstattung	normal

Verfügbar ab	nach Absprache
Nutzfläche ca.	5 m ²
Grundstücksfläche ca.	630 m ²
Balkon/Terrasse Fläche ca.	5,25 m ²
Keller	Ja
Gäste-WC	Ja
Balkon / Terrasse	Ja
Abstellraum	Ja
Bad	Wanne, Dusche, Fenster
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	5 Min.
Fahrzeit nächste Autobahn	10 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	15 Min.
Fahrzeit nächster Flughafen	35 Min.
Baujahr ca.	1967
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert	161,5 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	D

Energieausweis: Ausstellungsdatum	2024
-----------------------------------	------

Energieausweis: gültig bis	2034
----------------------------	------

Provisionshinweis

3,15% inkl.gesetzl.Mwst. Käuferprovision, verdient und fällig nach notarieller Beurkundung.

Beschreibung

Entdecken Sie diese charmante 3,5-Zimmerwohnung im begehrten Stadtteil Essen-Bedingrade, die mit einem durchdachten Grundriss und einem modernen Wohnambiente überzeugt.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss (links) eines sehr gepflegten 6-Parteienhauses, das seit seiner Errichtung im Jahr 1967 kontinuierlich instand gehalten und modernisiert wurde – eine Investition in Qualität und nachhaltigen Wohnkomfort.

Beim Betreten empfängt Sie eine helle Diele mit praktischem Abstellraum, der für zusätzlichen Stauraum sorgt.

Zwei gemütliche Schlafzimmer laden zum Entspannen und Erholen ein, während das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon viel Tageslicht und frische Luft ins Innere holt. Die separate Küche bietet Ihnen den idealen Rahmen, um kulinarische Kreationen in einer freundlichen Atmosphäre zu zaubern.

Ein lichtdurchflutetes Badezimmer mit Fenster und ein zusätzliches Gäste-WC runden das Raumangebot ab und bieten Ihnen den optimalen Komfort im Alltag.

Moderne Annehmlichkeiten ergänzen diese Wohlfühloase: Eine Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2008 sorgt für ein behagliches Raumklima – ideal, um in den kühleren Monaten eine angenehme Wärme zu genießen.

Die ruhige Lage in einer Sackgasse und die angenehme Nachbarschaft unterstreichen den hohen

Wohnwert dieses Objektes.

Erleben Sie Wohnkomfort in Bestlage – diese Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch einen Ort der Ruhe und des stilvollen Lebens

Lage

Essen-Bedingrade überzeugt durch seine ruhige und dennoch gut angebundene Lage. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote sind schnell erreichbar.

Ebenso ist die Autobahnanbindung an die A42 in wenigen Minuten erreichbar.



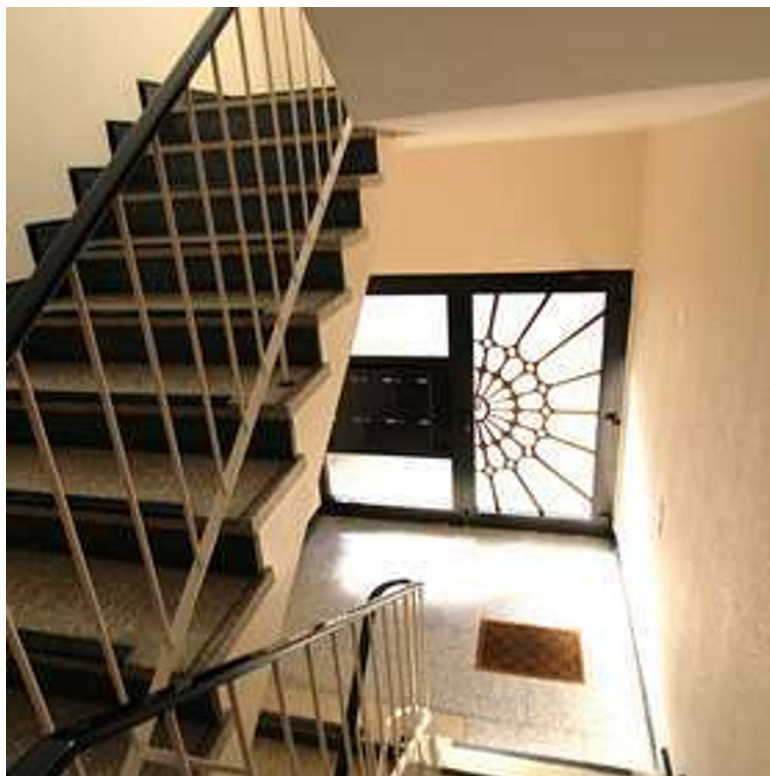
Außenansicht



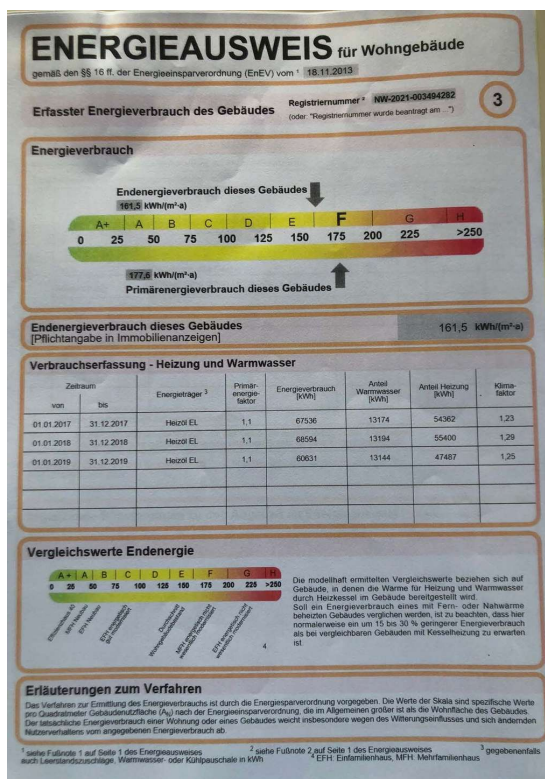
Blick auf Garagen



Hausflur

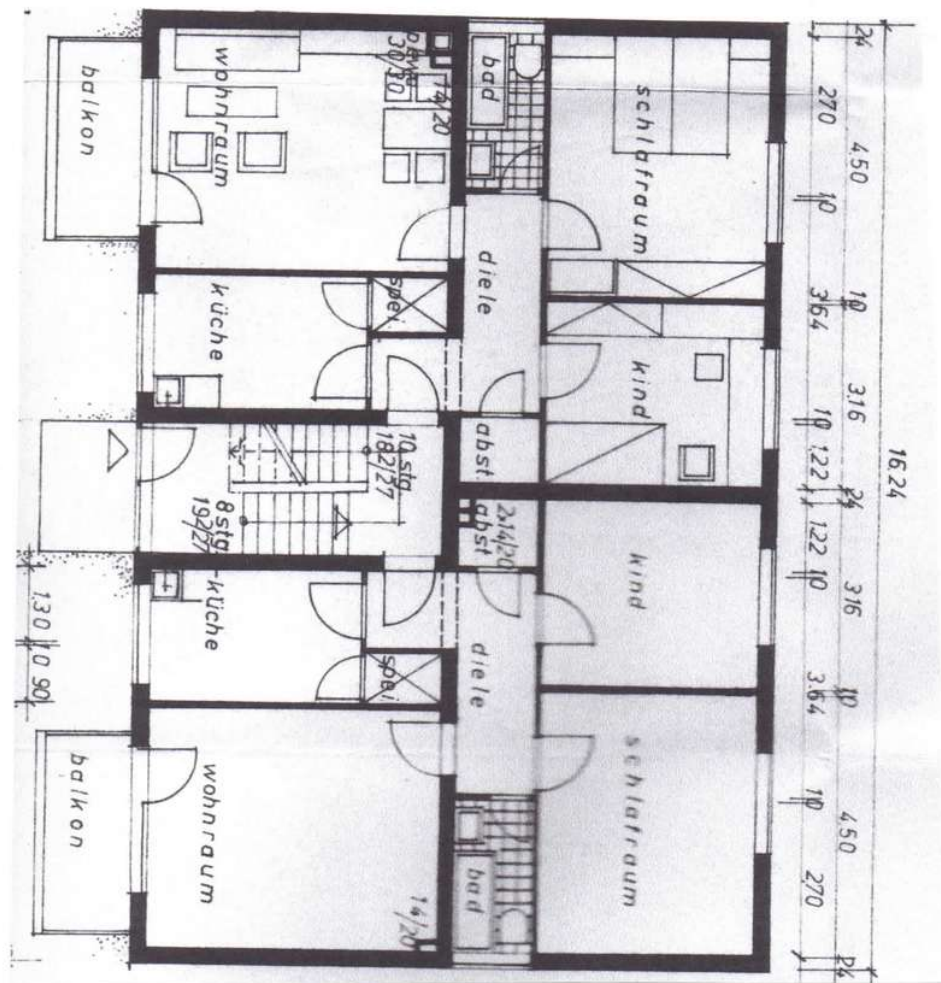


Eingangsbereich innen



Hagedornstraße 44_Energieausweis

Hagedornstraße 44_Grundriss 1. OG (1)



Ihr Ansprechpartner



André Scholz

HomeRaum Immobilien André Scholz e.K.

Tempelhofer Weg 4

45699 Herten

Telefon: +4915224584828

Homepage: www.homeraum.de

E-Mail: info@homeraum.de

Das in diesem Exposé zum Kauf angebotene Objekt wird vermittelt über HomeRaum Immobilien e.K., Tempelhofer Weg 4, 45699 Herten, HRA6286.

Durch den Erhalt des Exposé stimmen Sie einer Zusammenarbeit mit HomeRaum Immobilien e.K. zu und sind darüber informiert, dass bei erfolgreicher Vermittlung des Objektes eine Käuferprovision i.H.v. 2,5% des notariell beurkundeten Verkaufspreises an HomeRaum Immobilien e.K. zu zahlen ist.