

# EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN - Sanierte 2,5 Zimmer DG Wohnung in guter Lage von Essen- Bedingrade



Hagedornstraße 44  
45357 Essen  
Deutschland

## Daten im Überblick

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| Kategorie                | Kauf - Wohnung           |
| Preis                    | 139.000 €                |
| Käuferprovision          | 3,15% inkl.gesetzl.Mwst. |
| Zimmer                   | 2,5                      |
| Wohnfläche ca.           | 59 m <sup>2</sup>        |
| Etage                    | 2. OG                    |
| Etagenzahl               | 3                        |
| Etagenlage               | DG                       |
| Anzahl Schlafzimmer      | 1                        |
| Anzahl Badezimmer        | 1                        |
| Anzahl Parkplätze        | 0                        |
| Objektzustand            | neuwertig                |
| Letzte Modernisierung    | 2025                     |
| Qualität der Ausstattung | gehoben                  |
| Verfügbar ab             | sofort                   |
| Grundstücksfläche ca.    | 630 m <sup>2</sup>       |
| Bodenbelag               | Fliesen, Vinylboden      |
| Keller                   | Ja                       |

---

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| Abstellraum                        | Ja                |
| Bad                                | 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              |
| Baujahr Anlagentechnik             | 2008              |
| Heizungsart                        | Zentralheizung    |
| Wesentlicher Energieträger         | Öl                |
| Energieausweistyp                  | Verbrauchsausweis |
| Energieeffizienzklasse             | D                 |
| Energieausweis: Ausstellungsdatum  | 2021              |
| Energieausweis: gültig bis         | 2031              |

---

## Provisionshinweis

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

## Beschreibung

Diese gemütliche 2,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung bietet komfortablen Wohnkomfort in einer ruhigen und attraktiven Wohnlage.

Highlights der Wohnung:

Geräumiges und helles Wohnzimmer, das eine angenehme Wohnatmosphäre schafft.

Gemütliches Schlafzimmer, ideal für erholsame Nächte.

Moderner Küchenraum, der sich harmonisch in das Wohnkonzept einfügt.

Modernes Badezimmer mit Wohlfühlausstattung

Praktischer Flur und Abstellraum, die zusätzlichen Stauraum bieten.

Einheitlicher und moderner Bodenbelag, der für eine stilvolle Optik sorgt.

Die Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die nach einer attraktiven und wertbeständigen Immobilie suchen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## 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.



Vorderansicht



Garagen neben dem Haus



Rückansicht



Zimmer 1



Zimmer 1



Zimmer 2



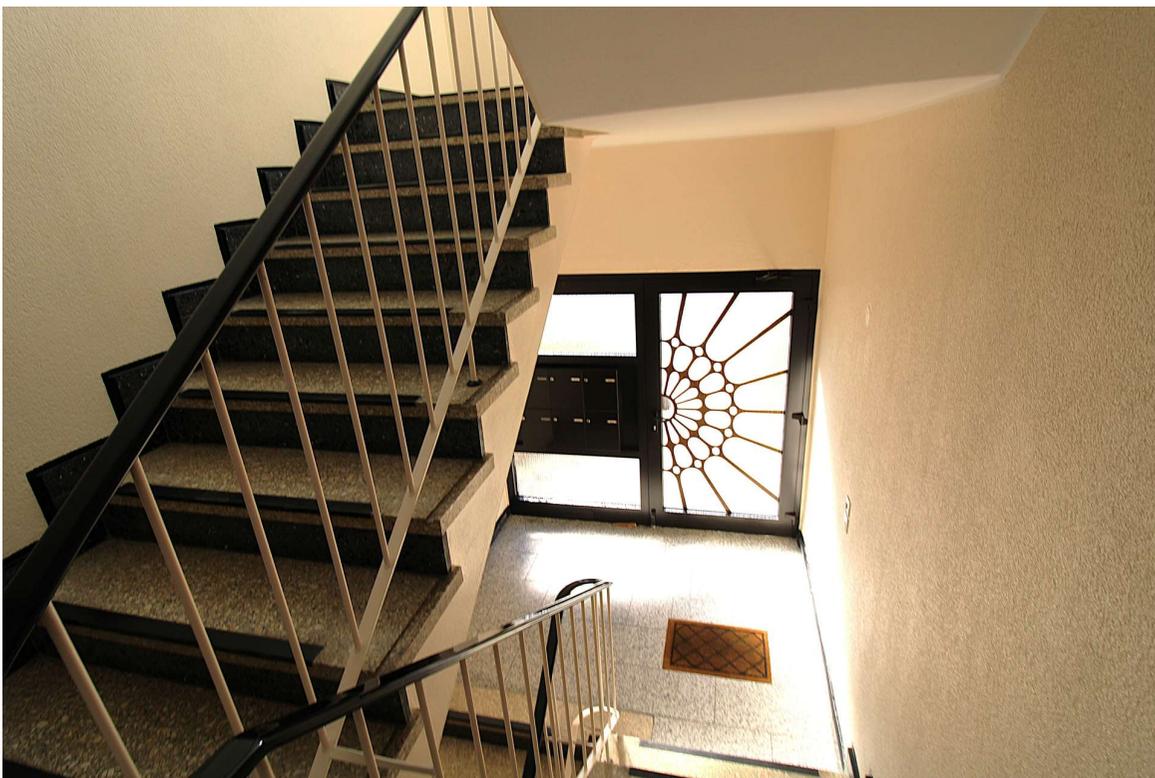
Bad



Flur



Küche



Eingangsbereich





## Ihr Ansprechpartner



André Scholz

HomeRaum Immobilien André Scholz e.K.

Tempelhofer Weg 4

45699 Herten

Telefon: +4915224584828

Homepage: [www.homeraum.de](http://www.homeraum.de)

E-Mail: [info@homeraum.de](mailto: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.