TULLIUS Immobilien seit 1983

Immobilienexposé

4-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Terrasse, Aufzug und EBK in Essen-Bedingrade

Objekt-Nr.:
4575



Wohnung zum Kauf

4-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Terrasse, Aufzug und EBK in Essen-Bedingrade

Kaufpreis
410.000 €

140 m²	4	2013	3	2
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Baujahr	Schlafzimmer	Badezimmer

Tullius Immobilien
Frintroper Straße 22
45359 Essen

0201 86 57 30
info@tullius.de
www.tullius.de

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	410.000 €
	Hausgeld	490 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	4575	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
	Stellplatzpreis (Tiefgarage)	0 €
	Tiefgaragenstellplätze	2
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	140 m²
	Zimmer	4
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	2
	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl Balkone	1
	Anzahl Terrassen	1

Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
	Barrierefrei	✓
Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	2013
	Zustand	neuwertig
	Bauweise	Massiv
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Fenster
	Fahrstuhl	Personen
	Kabel/Sat-TV	✓
	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung,

Beschreibung

Die helle, moderne 4-Zimmer-Wohnung mit zwei Terrassen und Aufzug befindet sich im Daschgeschoss und Spitzboden eines Mehrfamilienhauses, welches im Jahre 2013 im KfW 70 Niedrigenergiestandard erbaut wurde.

Eine Luft- Wärmepumpe sorgt für die Beheizung der Fußbodenheizung und die

Warmwasserversorgung. In den Bädern wurde zusätzlich eine Handtuchwärmeheizung eingebaut.

Die Wohnfläche beträgt ca. 140 m².

Zusätzlich gibt es einen Gemeinschaftsgarten, in dem sich auch der Kinderspielbereich befindet.

2 Tiefgaragenstellplätze sind bereits im Kaufpreis enthalten.

Im Hausgeld sind bereits die Betriebskosten inkl. Heizung, Winterdienst, Treppenhausreining und Grundsteuern enthalten.

Ausstattung

Für Ihre Sicherheit sorgt eine Videoüberwachung in der Klingelanlage.

Die dreifachverglasten Fenster sind mit elektrischen Rolläden versehen.

Der großzügige, verglaste Eingangsbereich und das Treppenhaus mit Granitbelag runden das ansprechende Ambiente ab.

Lage

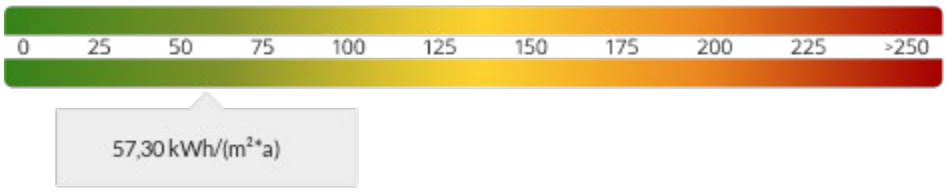
Die moderne Maisonettewohnungen für den gehobenen Wohnanspruch befindet sich in guter Wohnlage von Essen - Bedingrade.
Außergewöhnlich ist hier, dass das Haus einerseits in ruhiger Grünlage und andererseits gleichzeitig verkehrsgünstig liegt.

Das nähere Umfeld zeichnet sich überwiegend durch zweigeschossige Ein- und Mehrfamilienhäuser aus.
Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen, Banken, Ärzte, Apotheken, etc. sind in wenigen Minuten erreichbar. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung an das öffentliche Netz. Diverse Autobahnen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten.
Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Wolfgang Tullius Immobilien eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57% inkl. 19 % MwSt.
Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Energieverbrauchsausweis



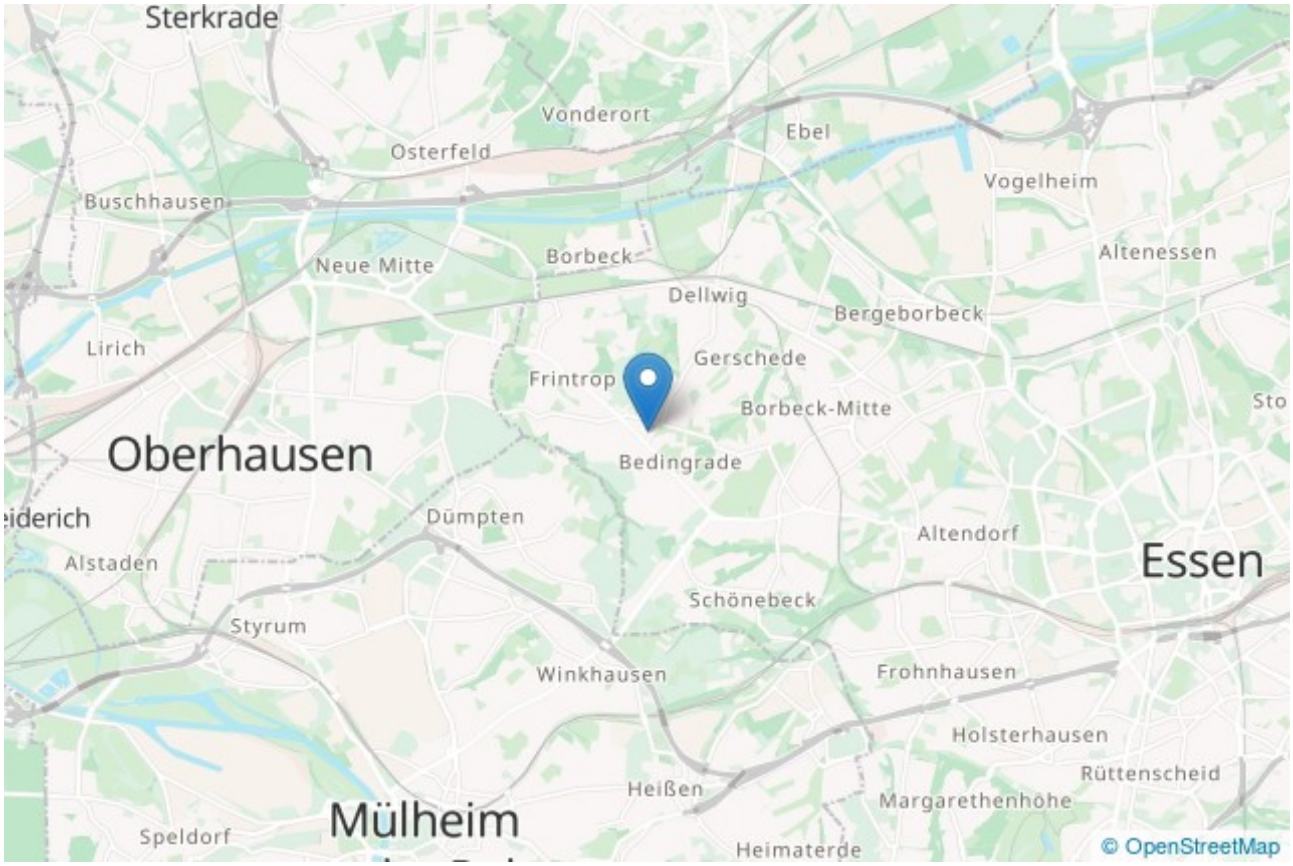
Endenergieverbrauch	57,30 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	luftwp
Wesentlicher Energieträger	LUFTWP
Baujahr (Energieausweis)	2014
Energieeffizienzklasse	B
Gültig bis	14.08.2033

Ihr Ansprechpartner

Name	Wolfgang Tullius
Telefon	02 01 8 65 73 0
Ort	45359 Essen
E-Mail	info@tullius.de
Homepage	https://www.tullius.de

Lage und Umgebung

45359 Essen - Bedingrade





Ansicht



Diele

Tullius Immobilien
Frintroper Straße 22
45359 Essen

0201 86 57 30
info@tullius.de
www.tullius.de



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Tullius Immobilien
Frintroper Straße 22
45359 Essen

0201 86 57 30
info@tullius.de
www.tullius.de



Wohnzimmer



Küch

Tullius Immobilien
Frintroper Straße 22
45359 Essen

0201 86 57 30
info@tullius.de
www.tullius.de



Küche



Kinderzimmer



Diele im SPB



Duschbad



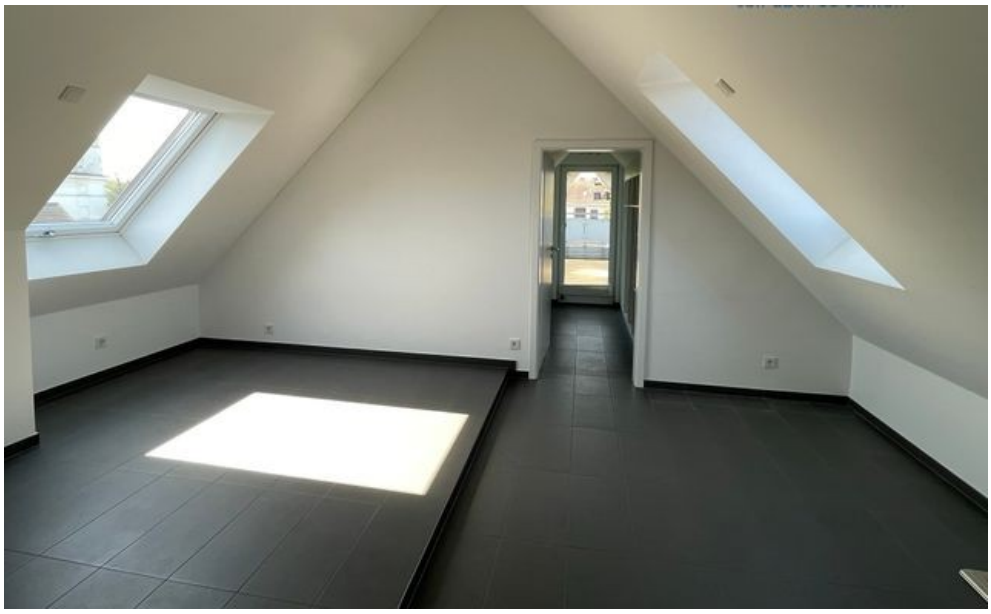
Badezimmer im SPB



Kinderzimmer im SPB



Schlafzimmer im SPB



Schlafzimmer im SPB



Dachterrasse



Ausblick

Tullius Immobilien
Frintroper Straße 22
45359 Essen

0201 86 57 30
info@tullius.de
www.tullius.de



Ausblick



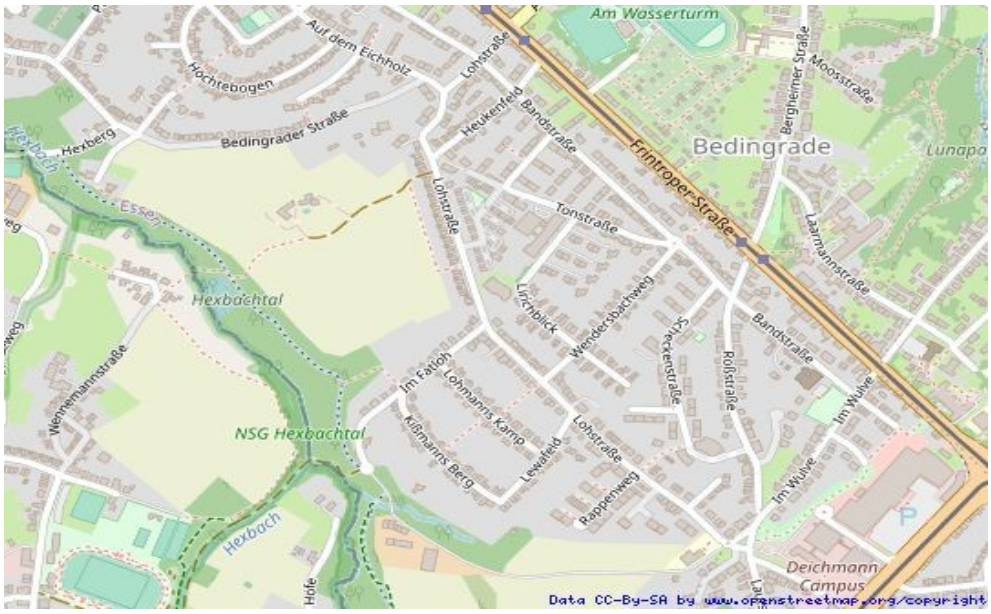
Dachgeschoss

Tullius Immobilien
Frintroper Straße 22
45359 Essen

0201 86 57 30
info@tullius.de
www.tullius.de



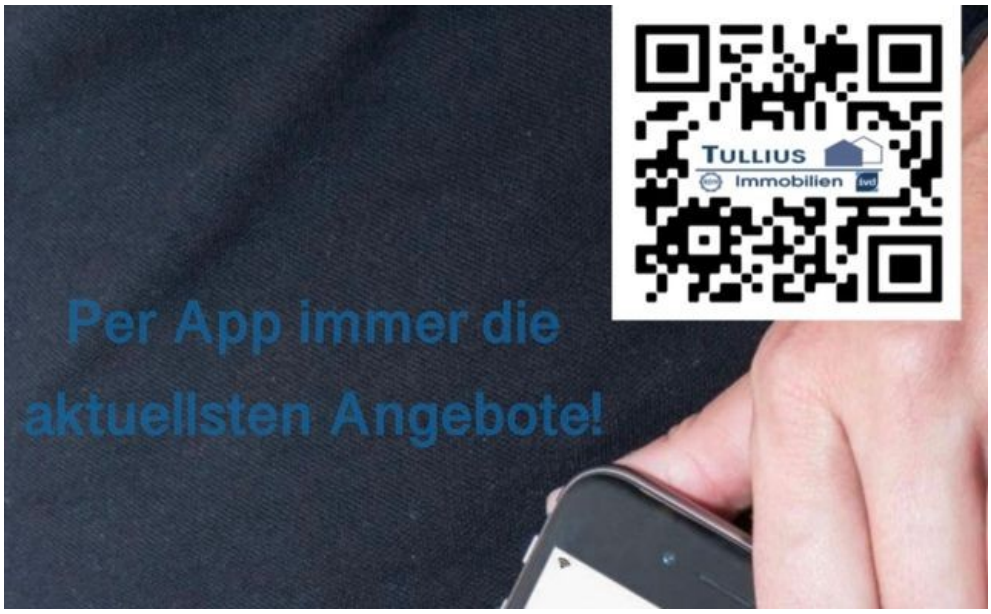
Spitzboden



Makro-Ansicht

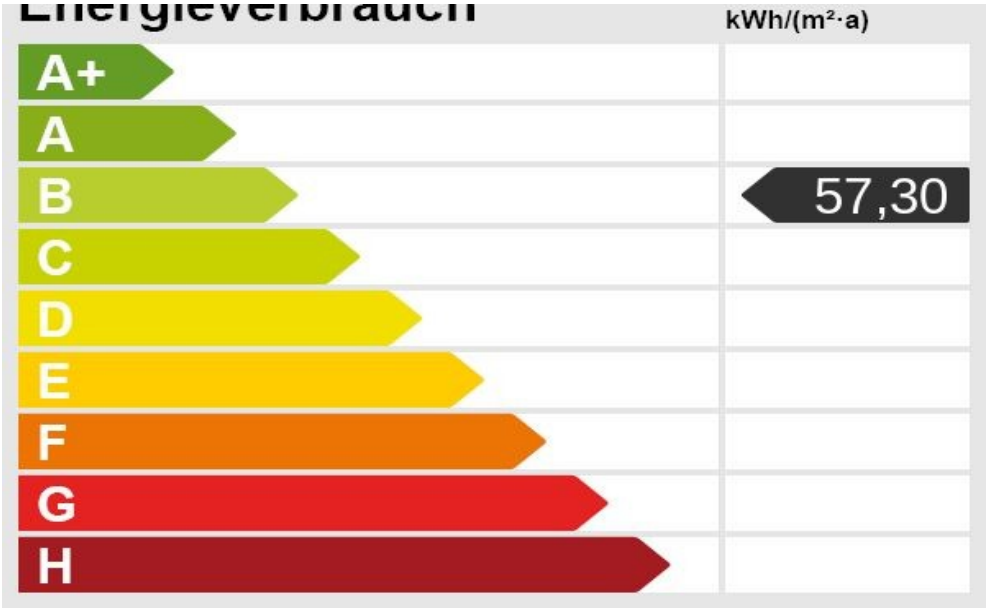


Mikro-Ansicht



APP

APP



Energieskala