

TULLIUS



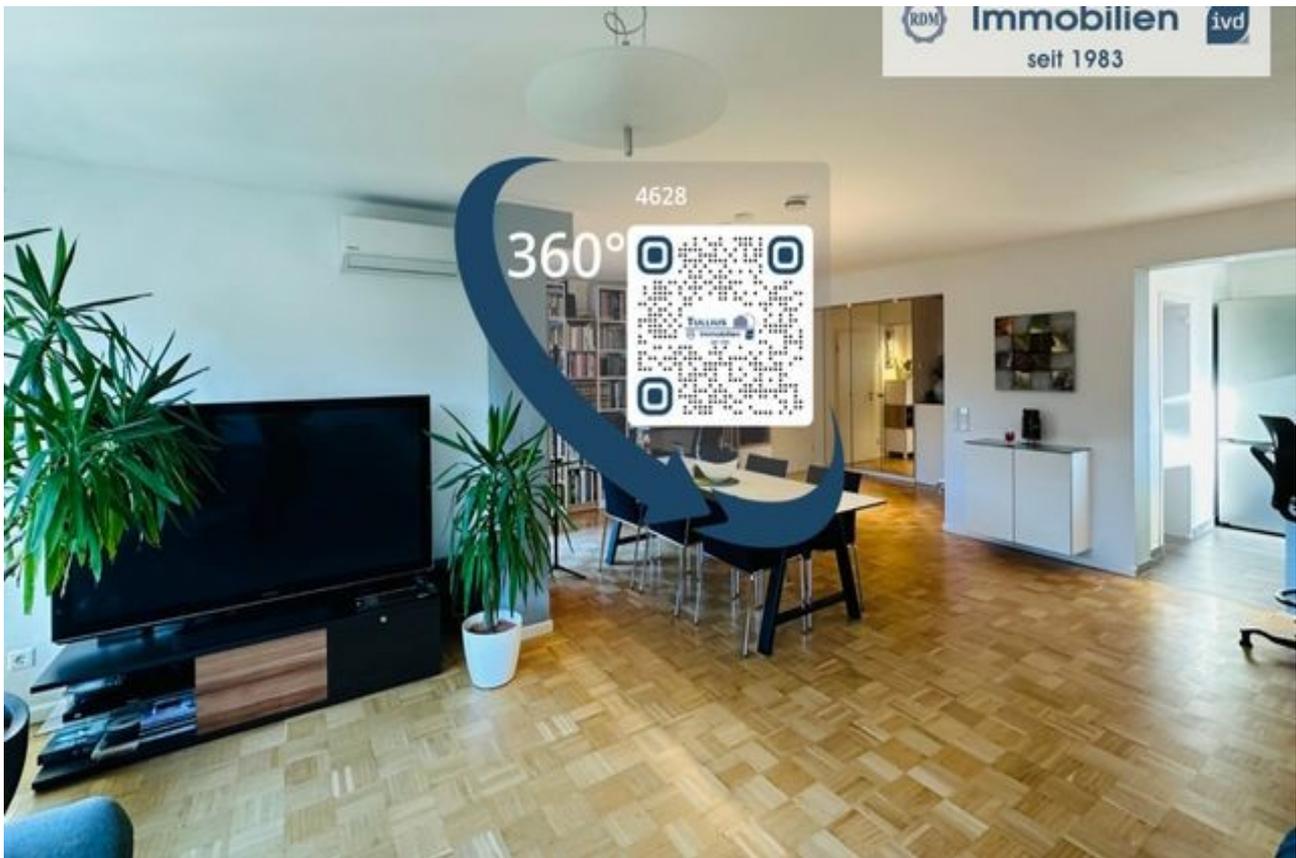
Immobilien



seit 1983

Immobilienexposé
**Eigentumswohnung mit Balkon und Garage in
Essen-Borbeck - direkt am Schlosspark**

Objekt-Nr.:
4628



Wohnung zum Kauf

Eigentumswohnung mit Balkon und Garage in Essen-Borbeck - direkt am Schlosspark

Kaufpreis
390.000 €

 130 m²
Wohnfläche (ca.)

 4
Zimmer

 1971
Baujahr

 3
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	390.000 €
	Hausgeld	550 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	4628	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Garage)	0 €
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	130 m ²
	Zimmer	4
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etag)	1
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	1

	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Balkone	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	ab 01.08.24 möglich
Zustand und Bauart	Baujahr	1971
	Zustand	modernisiert
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Kabel/Sat-TV	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine moderne Etagenwohnung in einem 3-Familienhaus mit großem Balkon (Süd-West Ausrichtung) und Einbauküche in Essen-Borbeck, direkt am Schloßpark. Die Immobilie, die im Jahr 1971 erbaut wurde, befindet sich in einem guten, modernisierten Zustand mit Klimaanlage im Wohnbereich.

Die Wohnfläche der Wohnung beträgt ca. 130 m² und bietet somit ausreichend Platz für eine Familie. Das Objekt verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, 1 Badezimmer mit Wanne und Dusche, 1 Gäste WC und 1 Abstellraum in der Küche.

Im Untergeschoss gibt es zusätzlich ein Appartement (ca. 25 m²) mit WC, ideal für

Homeoffice oder als Fitnessraum nutzbar.

Ein Wasch- und Trockenraum, sowie ein eigener Kellerraum sind vorhanden.

Eine Garage mit Stellplatz davor und ein separater Stellplatz runden das Angebot ab.

Die schicke Wohnung selbst beeindruckt mit einer großzügigen Raumaufteilung und hochwertigen Ausstattungsdetails. Sie verfügt über helle und lichtdurchflutete Räume, die zum Wohlfühlen einladen. Der ca. 70 m² große, offene Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz für gemütliches Beisammensein und lädt zum Entspannen ein.

Zusammenfassend bietet diese Wohnung eine ideale Kombination aus Natur und städtischem Leben. Die Lage, die Ausstattung und die großzügige Raumaufteilung machen sie zu einer attraktiven Immobilie für Familien, Paare oder Singles, die Wert auf Lebensqualität legen.

Das monatliche Hausgeld beträgt 550,00 €. Darin enthalten sind unter anderen die Heizkosten, die Gartenpflege, die Treppenhaus- / und Kellerreinigung, sowie die Rücklagen.

Die Immobilie ist ab dem 01.08.24 verfügbar.

Bei Interesse an dieser attraktiven Wohnung in Essen-Borbeck kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

Ausstattung

- Kabel TV vorhanden
- großer Balkon vorhanden (ca. 21 m²)

- Objekt ist unterkellert
- Zentralheizung als Heizungsart (von 2021)
- Befeuerung erfolgt mit Gas (smart gesteuerte Heizung)
- Appartement im Keller (Internetanschluss vorhanden)
- 1 Garage
- 1 Aussenstellplatz
- Klimaanlage im Wohnzimmer
- Einbauküche
- Dacherneuerung 2023
- Aussenrollladen elektrisch und gesteuert
- neue Fenster 2015
- neue Elektrik 2014
- Modernisierung des Badezimmers 2013
- Modernisierung vom Gäste- WC 2014

Lage

Die Wohnung befindet sich in Essen - Borbeck in einer sehr ruhigen Wohnlage direkt am Schloßpark. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, Banken, Ärzte, Apotheken, etc. befinden sich im näheren Umfeld. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung an das öffentliche Netz.

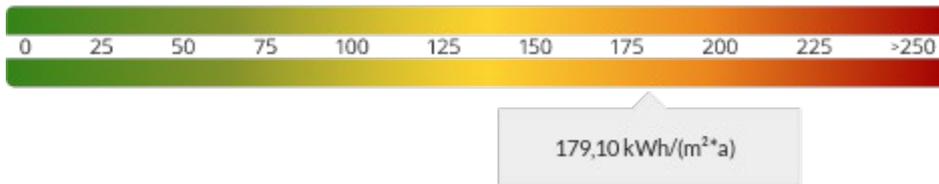
Sonstiges

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.

Energiebedarfsausweis



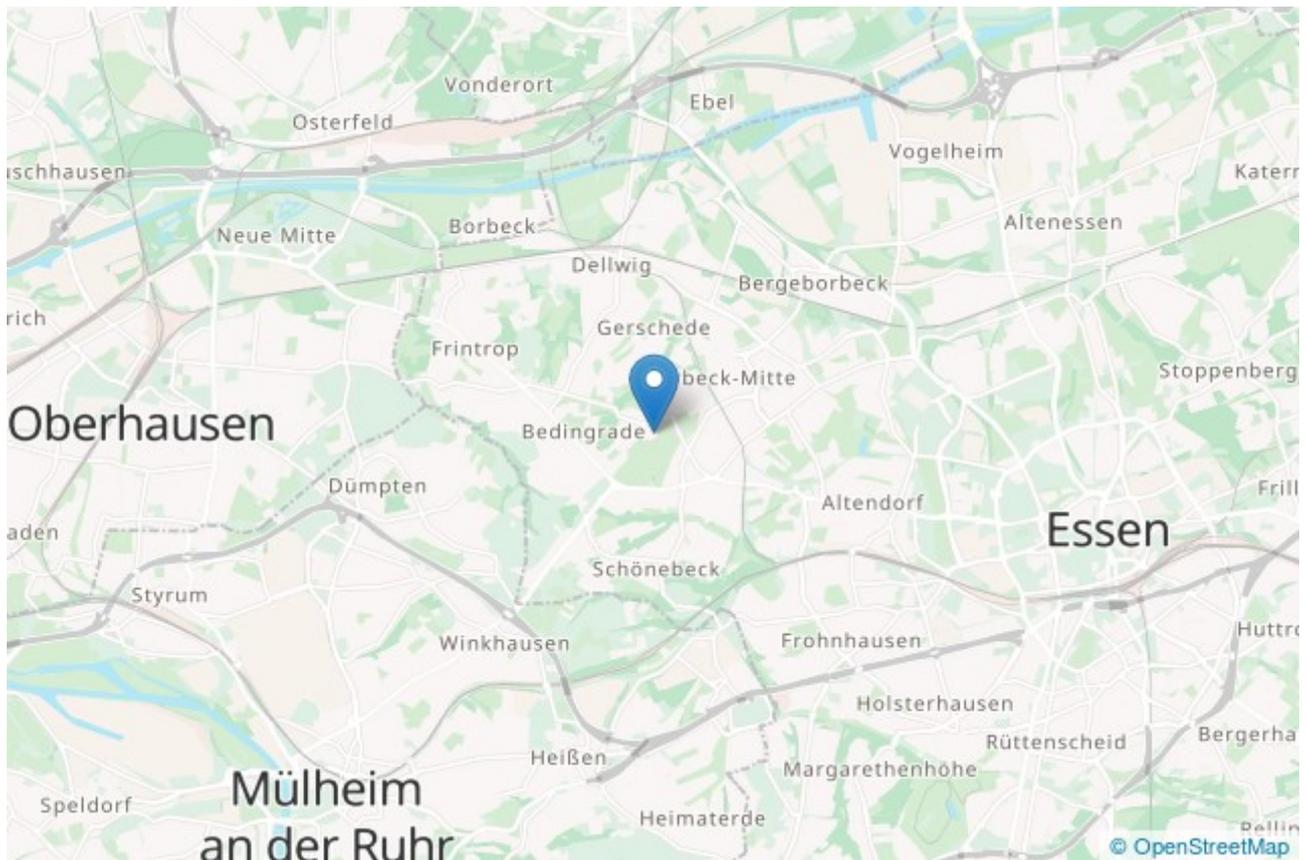
Endenergiebedarf	179,10 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	gas
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	F
Gültig bis	08.12.2033

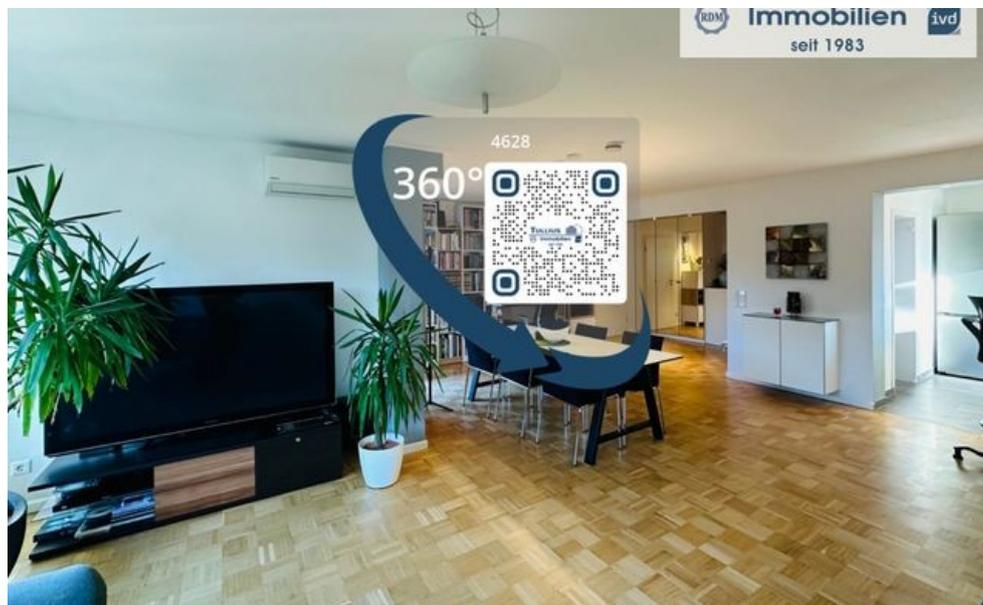
Ihr Ansprechpartner

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

Lage und Umgebung

45355 Essen - Borbeck-Mitte





Wohnbereich



Wohnbereich



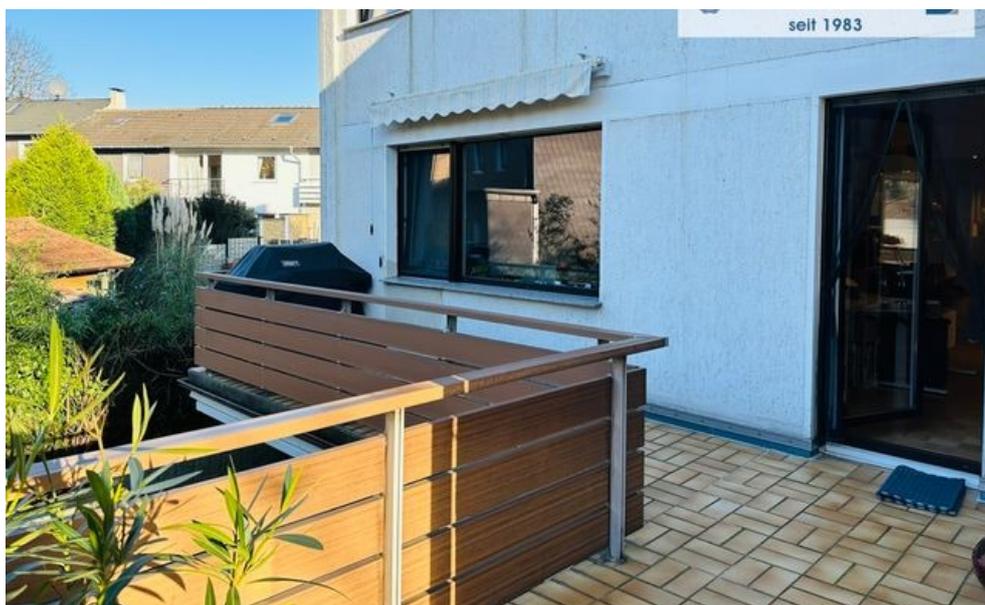
Wohnbereich



Wohnbereich



Küche



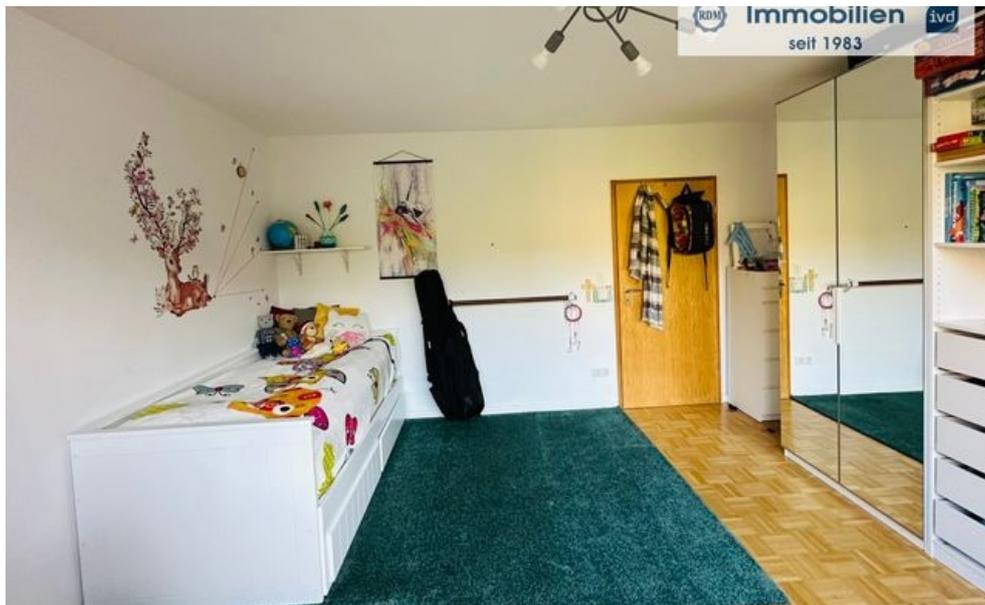
Balkon



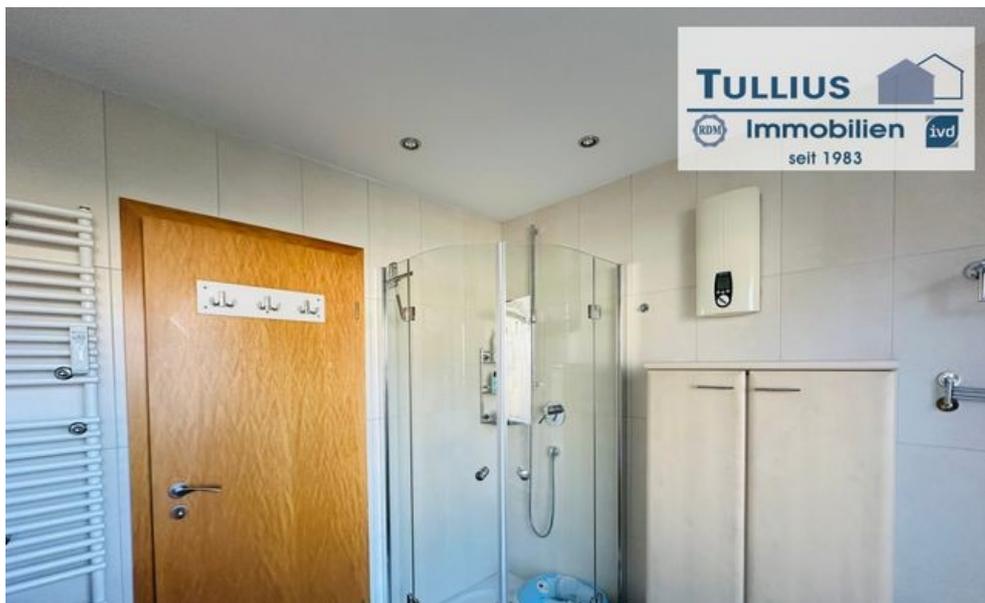
Balkon



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Kinderzimmer



Gäste-WC



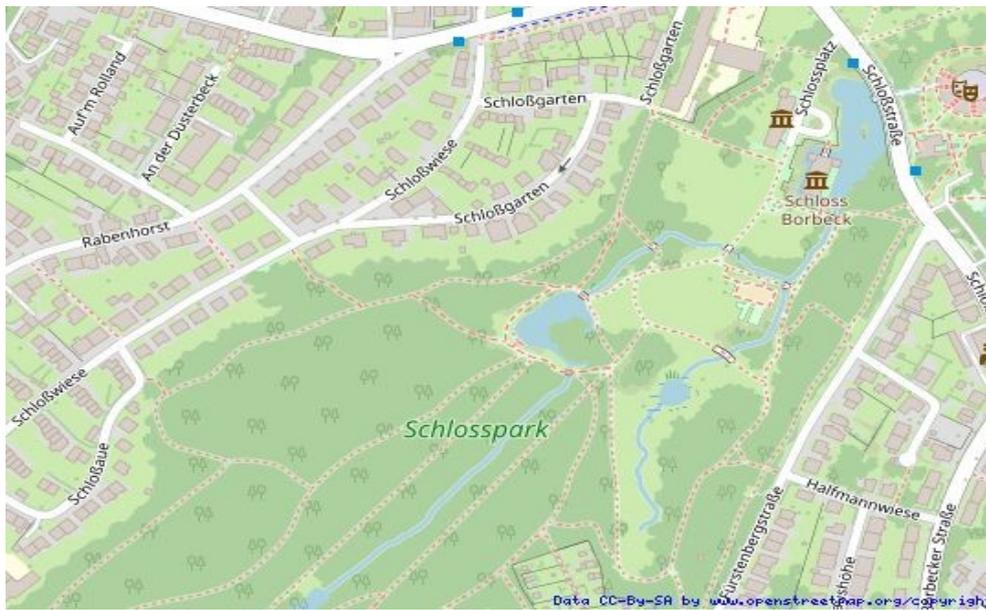
Diele



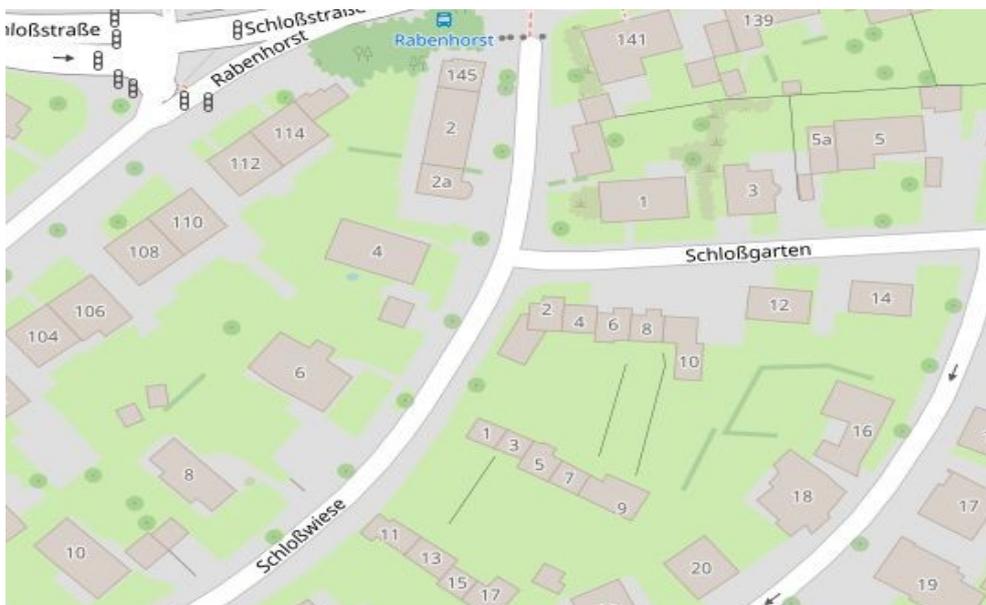
Schlafzimmer



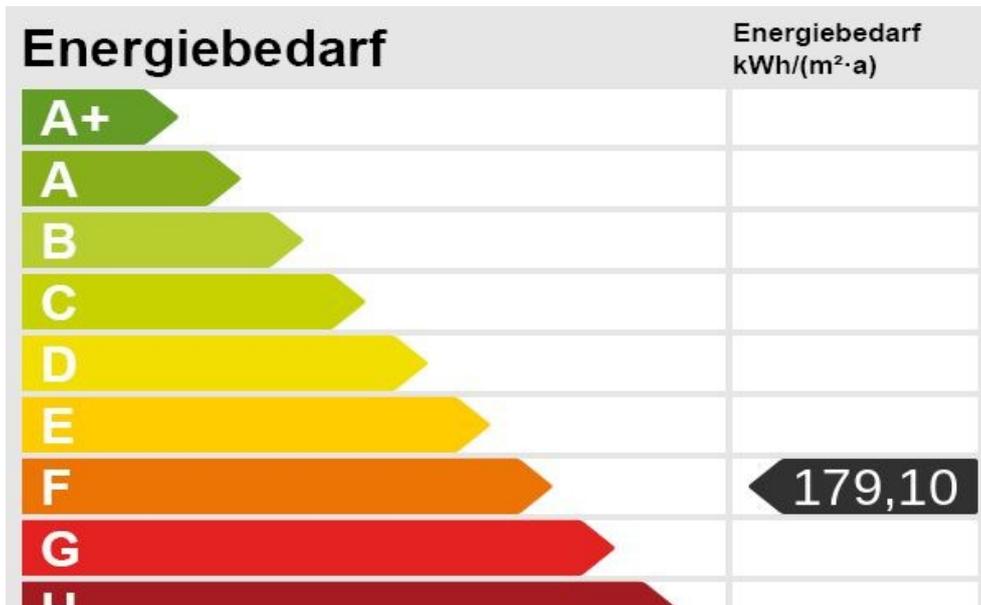
Grundriss



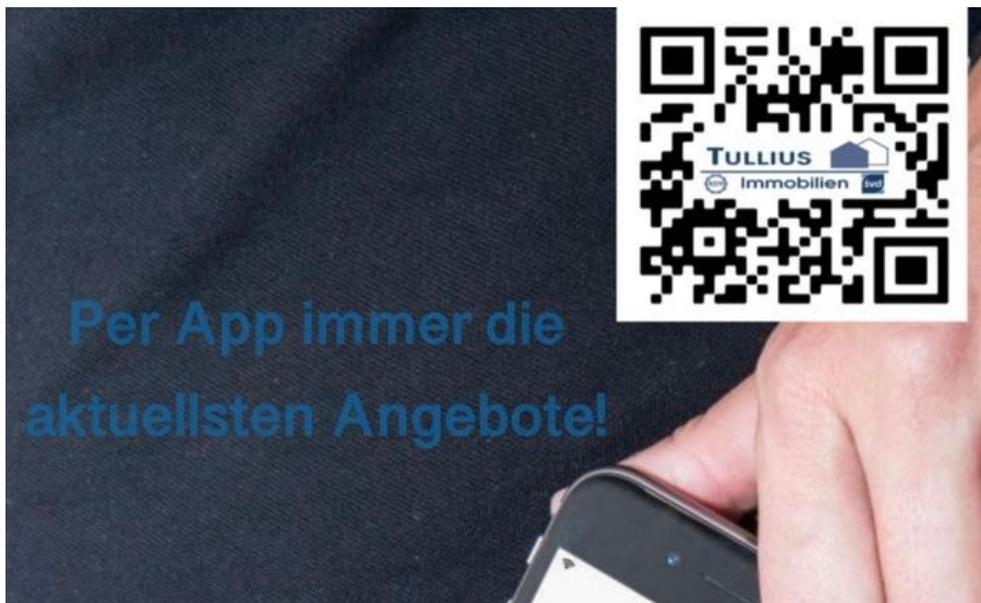
Makro-Ansicht



Mikro-Ansicht



Energieskala



APP



APP