TULLIUS Immobilien seit 1983

Immobilienexposé

Keine Käuferprovision! Neubau 4-Zimmer - Maisonettewohnung mit Balkon & Klimaanlage

Objekt-Nr.:
4520_9

Wohnung zum Kauf

Keine Käuferprovision! Neubau 4-Zimmer - Maisonettewohnung mit Balkon & Klimaanlage

Kaufpreis
434.000 €

110 m²	4	2024	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	434.000 €
	Hausgeld	385 €
Käuferprovision inkl. USt.	0 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	4520_9	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	110 m²
	Zimmer	4
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	0
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Balkone	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	Sommer 2024
Zustand und Bauart	Baujahr	2024

	Zustand	Erstbezug
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Fenster
	Fahrstuhl	Personen
	Kabel/Sat-TV	✓
Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine 4 -Zimmer- Neubau - Maisonettewohnung (DG + Galerie) mit Balkon und Klimaanlage, in einem Haus mit 9 ETW in Essen-Bedingrade, das im Sommer bezugsfertig wird. Die Wohnfläche beträgt ca. 110 m².

Auch aus der Tiefgarage kann die Wohnung bequem mit dem Aufzug erreicht werden.

Über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe wird die Fußbodenheizung und die Warmwasserbereitung versorgt. In den Bädern wird zusätzlich ein Handtuchheizkörper eingebaut.

Die Wohnung wird mit einem modernen Vinyldesignboden ausgestattet. Die Duschbäder sowie das Gäste-WC sind grau gefliest.

Die Wände werden mit Malerflies versehen und weiß gestrichen.

Für Ihre Sicherheit sorgt eine Videoüberwachung in der Klingelanlage.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, sowie der gemeinschaftlich zu nutzende Wasch- und Trockenkeller.

Zu der Wohnung kann auf Wunsch ein Stellplatz in der Tiefgarage oder ein Aussenstellplatz erworben werden.

Es gibt einen Gemeinschaftsgarten, in dem sich auch der Kinderspielbereich befinden wird. Für Ihre Fahrräder gibt es einen Platz in der Tiefgarage.

Die Fertigstellung ist für Sommer 2024 geplant.

Da es sich um einen Neubau handelt liegt der Energieausweis derzeit noch nicht vor.

Ausstattung

- Neubau
- Klimaanlage
- 2 Duschbäder (eins mit Fenster)
- Gäste-WC
- Balkon
- Unterkellert
- Fußbodenheizung
- Heizungsart: Luft/Wasser Wärmepumpe
- Tiefgaragenstellplatz oder Aussenstellplatz

- Waschmaschinenanschluss im Keller oder im oberen Duschbad
- Kunststofffenster mit Wärmeschutzisolierverglasung

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in Essen - Bedingrade in einer zentralen Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, Banken, Ärzte, Apotheken, etc. befinden sich im näheren Umfeld. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 5,19 km und die Autobahn ist nur 2,1 km entfernt. Die Lage bietet somit eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an die Autobahn.

Sonstiges

Provisionsfrei für Käufer.

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.

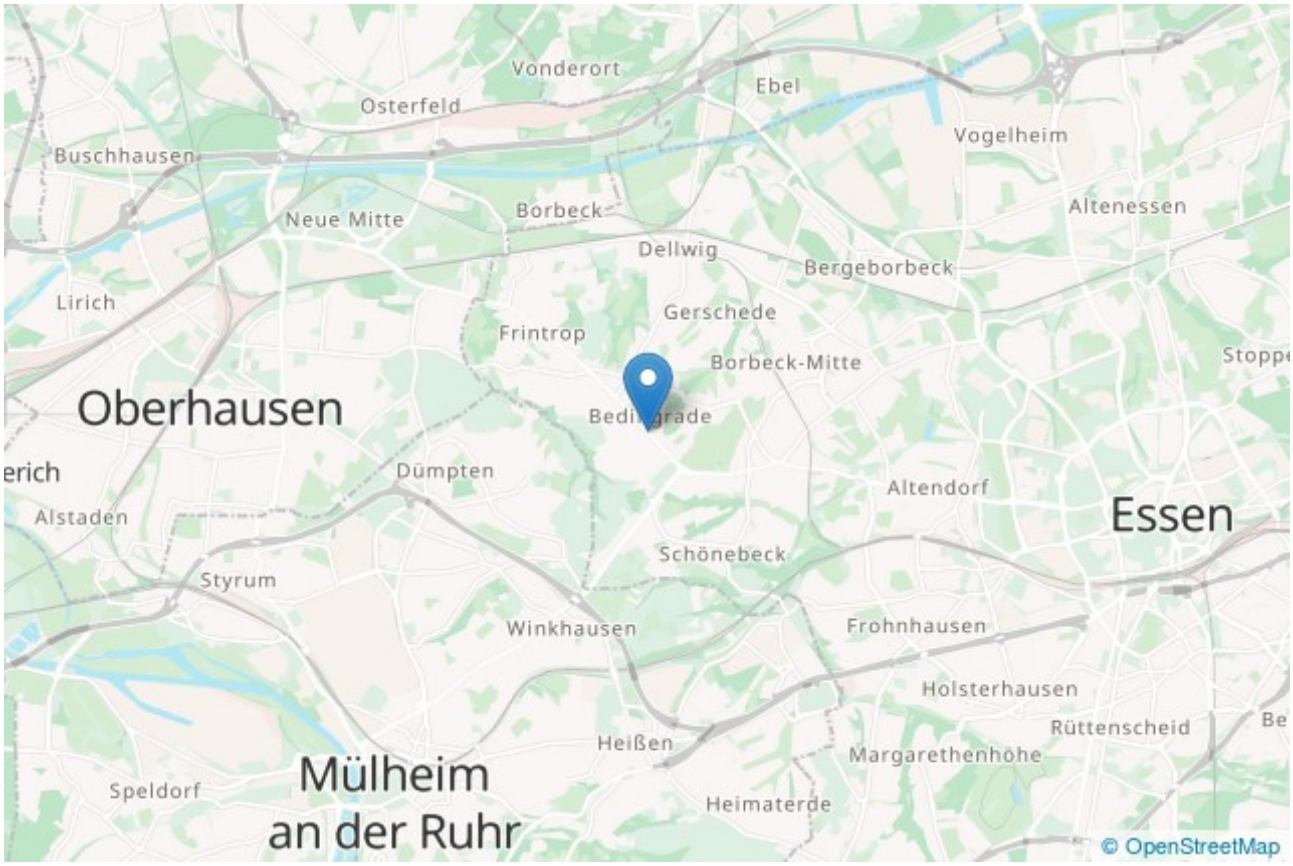
Ihr Ansprechpartner

Name	Wolfgang Tullius
Telefon	02 01 8 65 73 0
Ort	45359 Essen
E-Mail	expose@tullius.immo

Homepage https://www.tullius.de

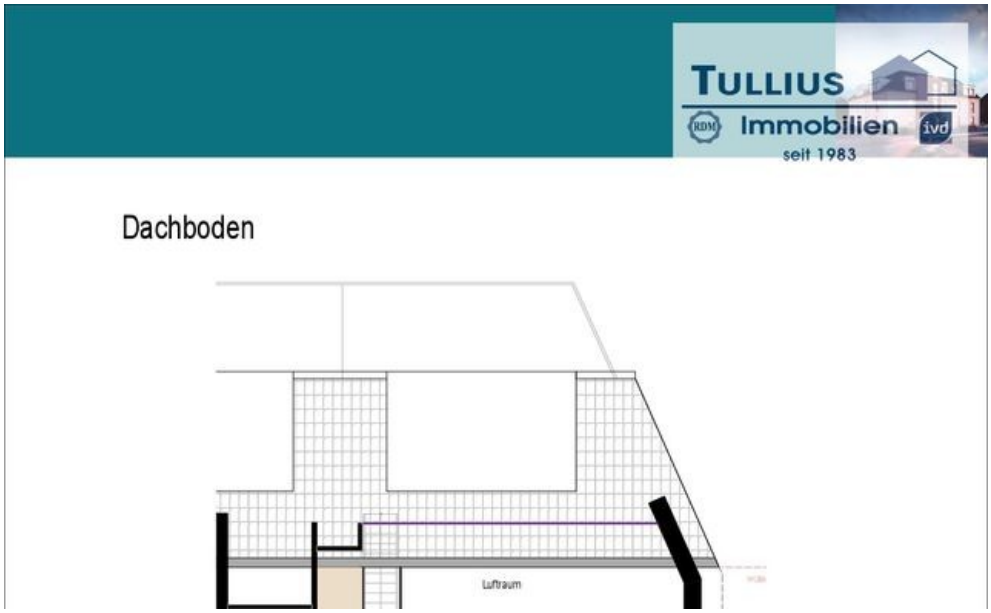
Lage und Umgebung

45359 Essen - Bedingrade

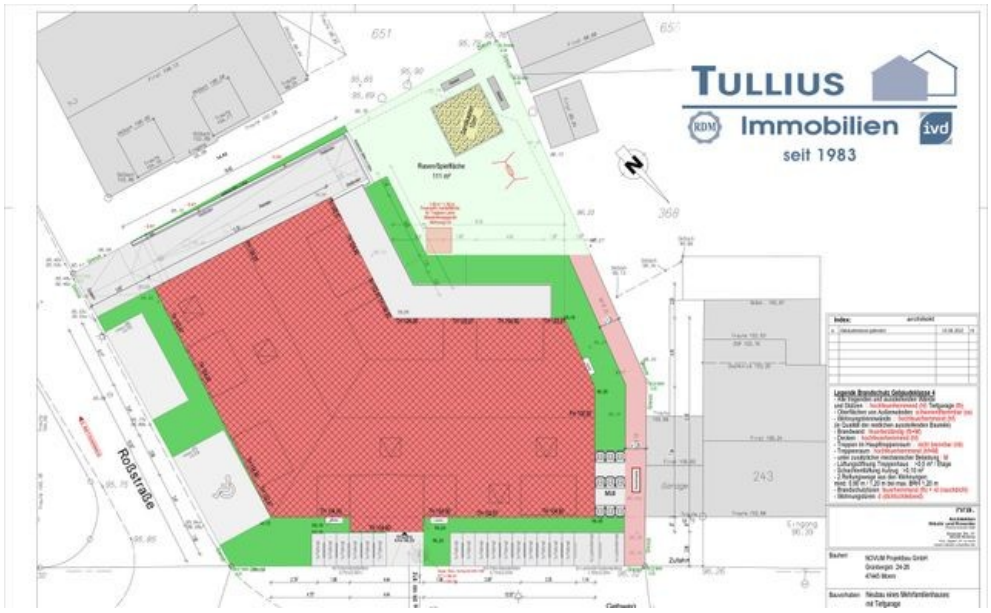


Ansicht

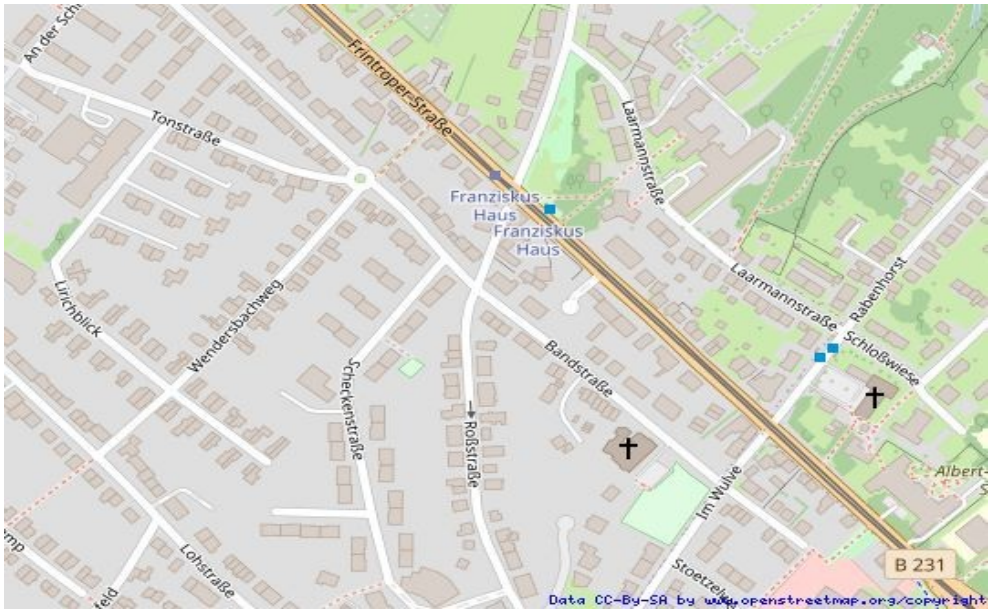
DG + Galerie



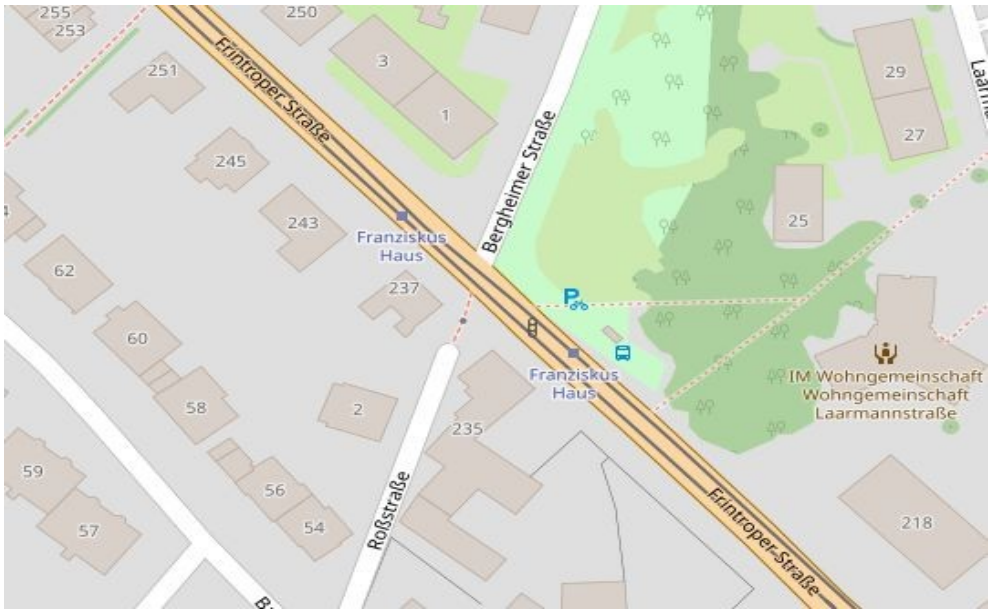
DG + Galerie



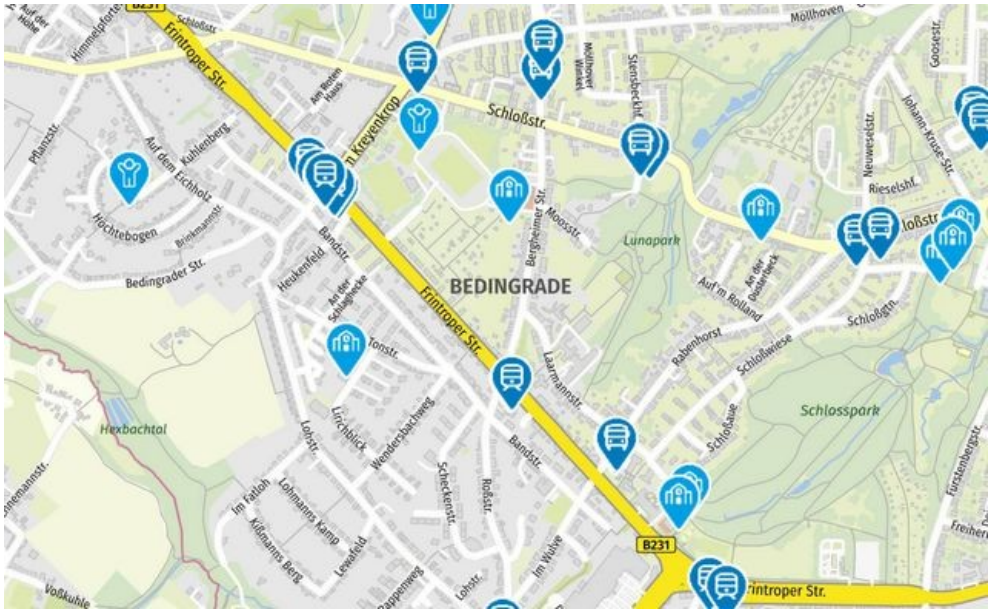
Übersichtsplan



Makro-Ansicht



Mikro-Ansicht



Geolyzer Kartenausschnitt

App

App