

TULLIUS



Immobilien



seit 1983

Immobilienexposé

Keine Käuferprovision! Neubau 4-Zimmer im 1. OG mit Balkon

Objekt-Nr.:
4520_4



Wohnung zum Kauf

Keine Käuferprovision! Neubau 4-Zimmer im 1. OG mit Balkon

Kaufpreis
474.000 €

 120 m²
Wohnfläche (ca.)

 4
Zimmer

 2024
Baujahr

 3
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	474.000 €
	Hausgeld	420 €
Käuferprovision inkl. USt.	0 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	4520_4	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	120 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	Sommer 2024
Zustand und Bauart	Baujahr	2024

	Zustand	Erstbezug
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Fahrstuhl	Personen
	Kabel/Sat-TV	✓
Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Zum Verkauf steht eine 4 -Zimmer- Neubau - Wohnung (1. Etage) mit Balkon, in einem Haus mit 9 ETW in Essen-Bedingrade, das im Sommer bezugsfertig wird. Die Wohnfläche beträgt ca. 120 m².

Durch einen Aufzug, die barrierefreie Zuwegung und die breiteren Innentüren ist die Wohnung auch für ältere Menschen ideal.

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 in Wohnzimmer, Diele, Küche, Abstellraum und Kinder-/Gästezimmer ausgestattet. Das Duschbad wird 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

- 1. Etage
- Neubau
- Duschbad mit Fenster
- Gäste-WC
- Balkon
- Abstellraum
- Unterkellert
- Fußbodenheizung

- Heizungsart: Luft/Wasser Wärmepumpe
- Tiefgaragenstellplatz oder Aussenstellplatz
- Waschmaschinenanschluss im Keller
- 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

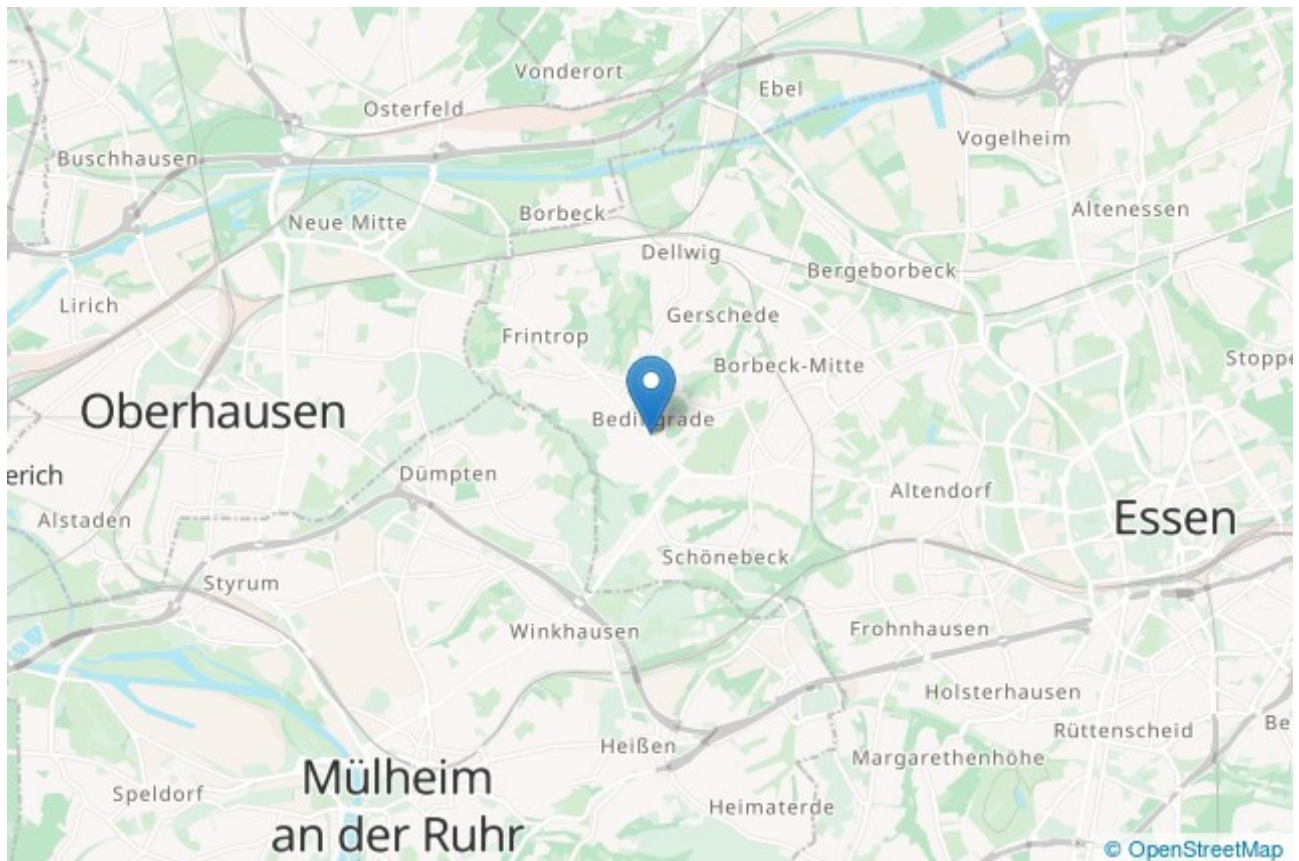
Name	Wolfgang Tullius
Telefon	02 01 8 65 73 0
Ort	45359 Essen

E-Mail expose@tullius.immo

Homepage <https://www.tullius.de>

Lage und Umgebung

45359 Essen - Bedingrade

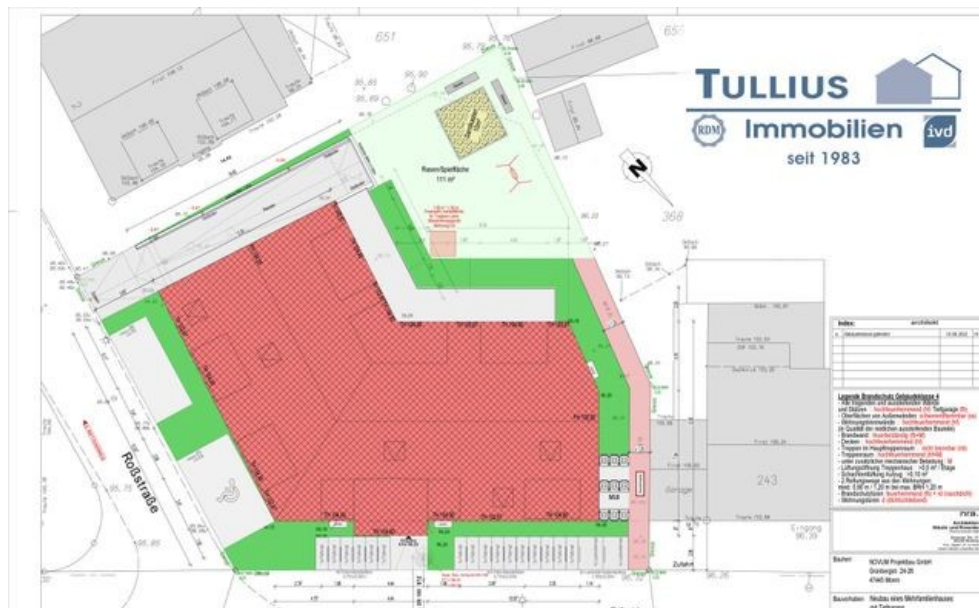




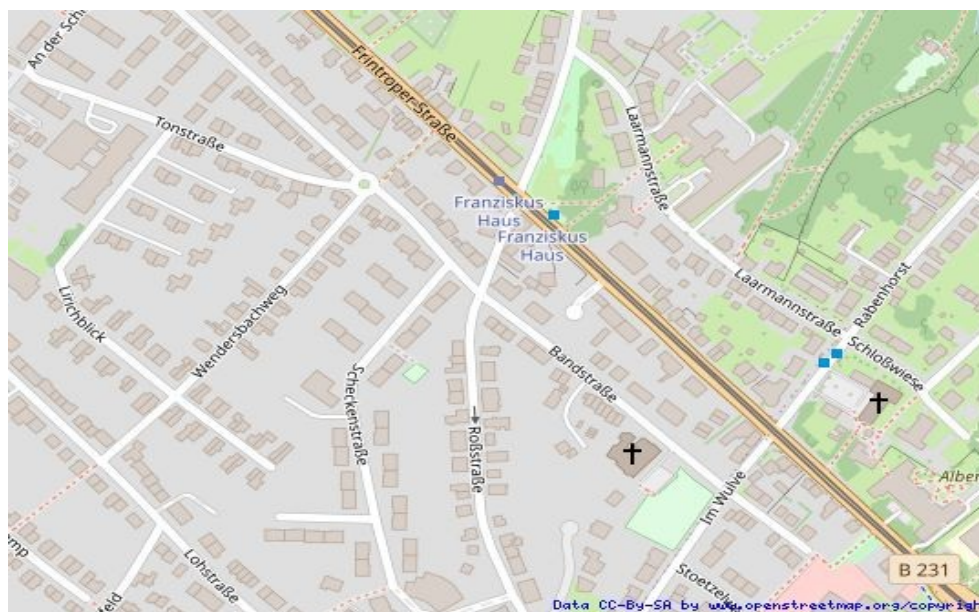
Ansicht



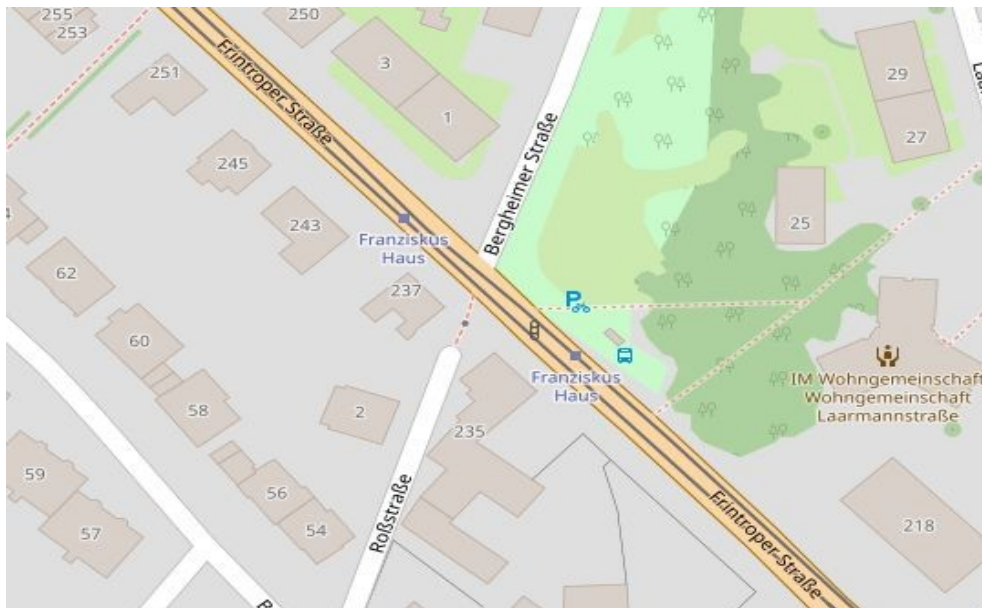
Grundriss WE 4



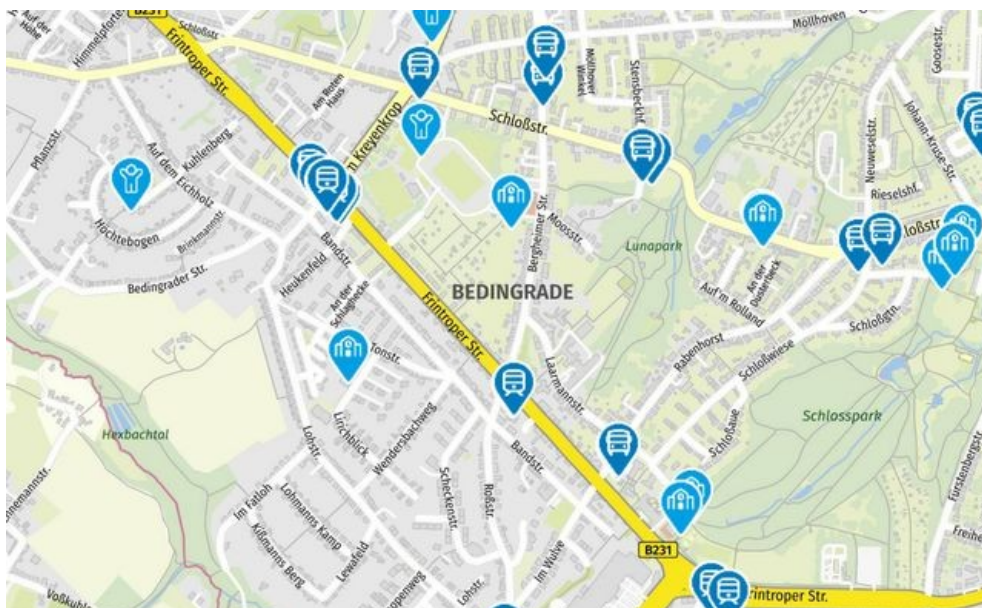
Übersichtsplan



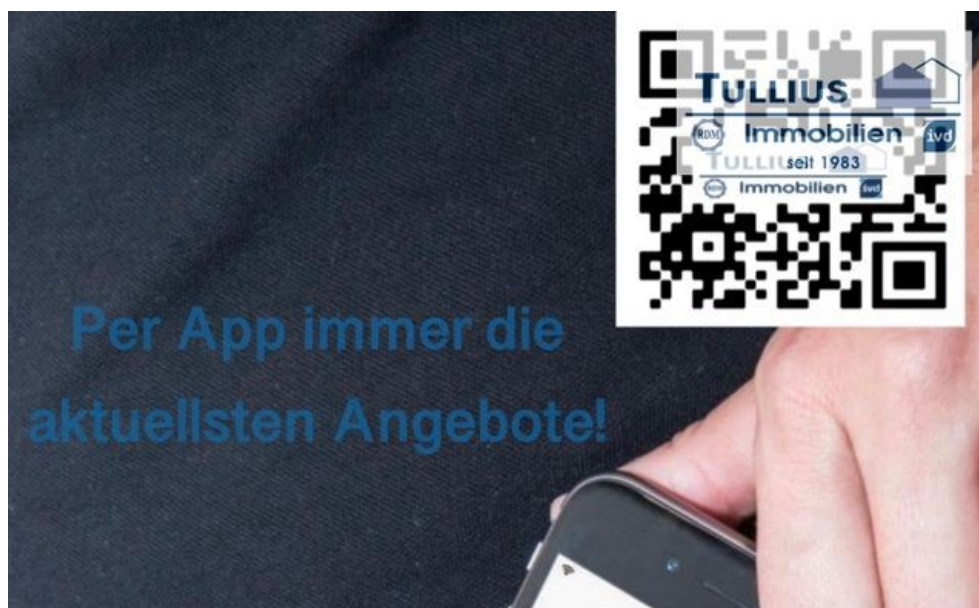
Makro-Ansicht



Mikro-Ansicht



Geolizer Kartenausschnitt



App



App