

# TULLIUS



## Immobilien



seit 1983

Immobilienexposé

## Keine Käuferprovision! Neubau 3-Zimmer - Maisonettewohnung mit Balkon & Klimaanlage

Objekt-Nr.:  
4520\_8



## Wohnung zum Kauf

Keine Käuferprovision! Neubau 3-Zimmer - Maisonettewohnung mit Balkon & Klimaanlage

**Kaufpreis**  
299.000 €

 77 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 3  
Zimmer

 2024  
Baujahr

 1  
Schlafzimmer

 1  
Badezimmer

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	299.000 €
	Hausgeld	270 €
<b>Käuferprovision zzgl. USt.</b>	0 %	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	4520_8	
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	77 m <sup>2</sup>
	Zimmer	3
<b>Räume und Flure</b>	Lage im Objekt (Etage)	0
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Balkone	1
<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	Sommer 2024
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	2024
	Zustand	Erstbezug

	Unterkellert	Ja
<b>Ausstattungsdetails</b>	Bad mit	Dusche
	Fahrstuhl	Personen
	Kabel/Sat-TV	✓
<b>Sonstige</b>	Heizungsart	Fußbodenheizung

## Beschreibung

Zum Verkauf steht eine 3-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. 77 m<sup>2</sup>.

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 Vinyl Designboden ausgestattet. Das Duschbad ist 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
- Duschbad
- 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.

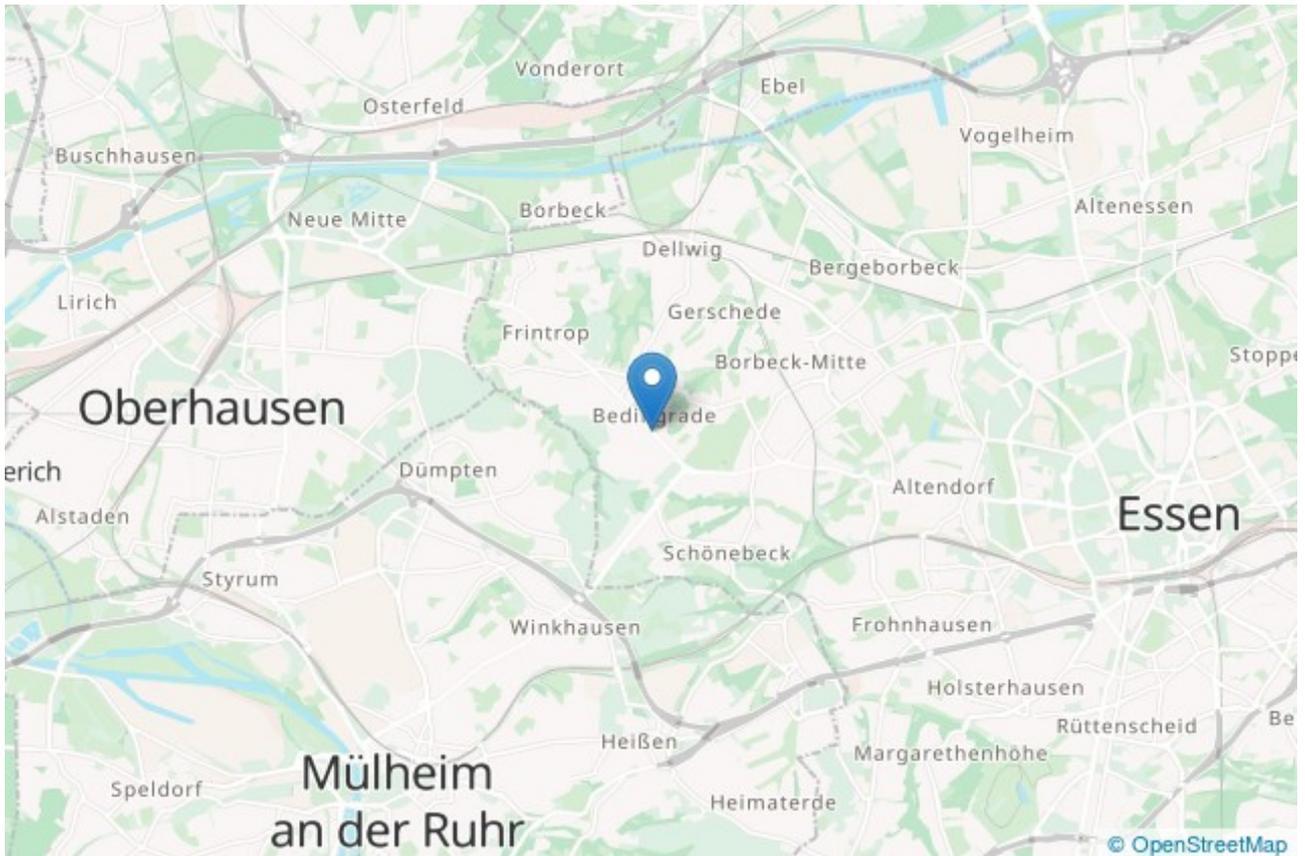
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten.

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Wolfgang Tullius
<b>Telefon</b>	02 01 8 65 73 0
<b>Ort</b>	45359 Essen
<b>E-Mail</b>	expose@tullius.immo
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.tullius.de">https://www.tullius.de</a>

## Lage und Umgebung

45359 Essen - Bedingrade

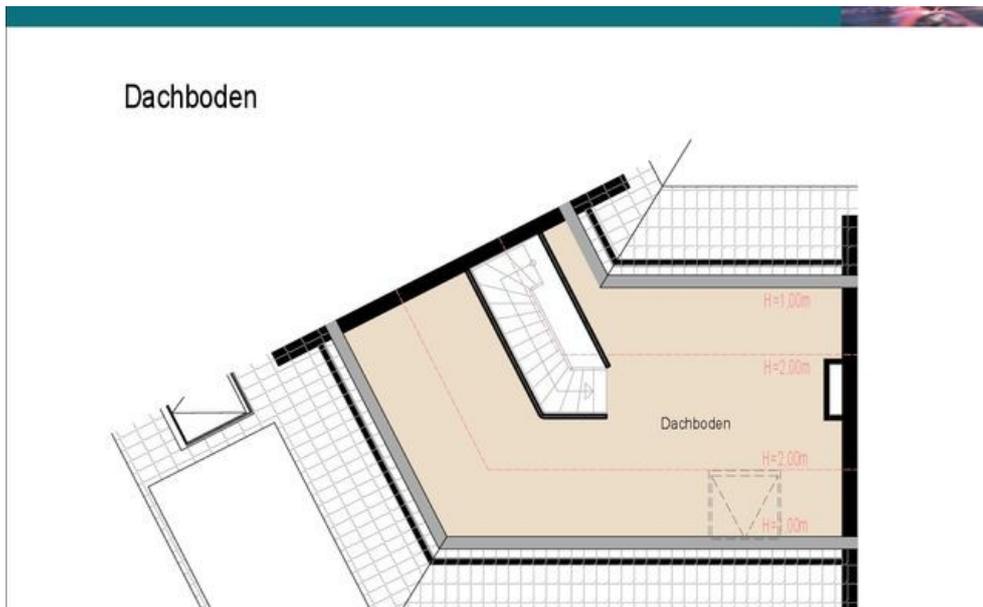




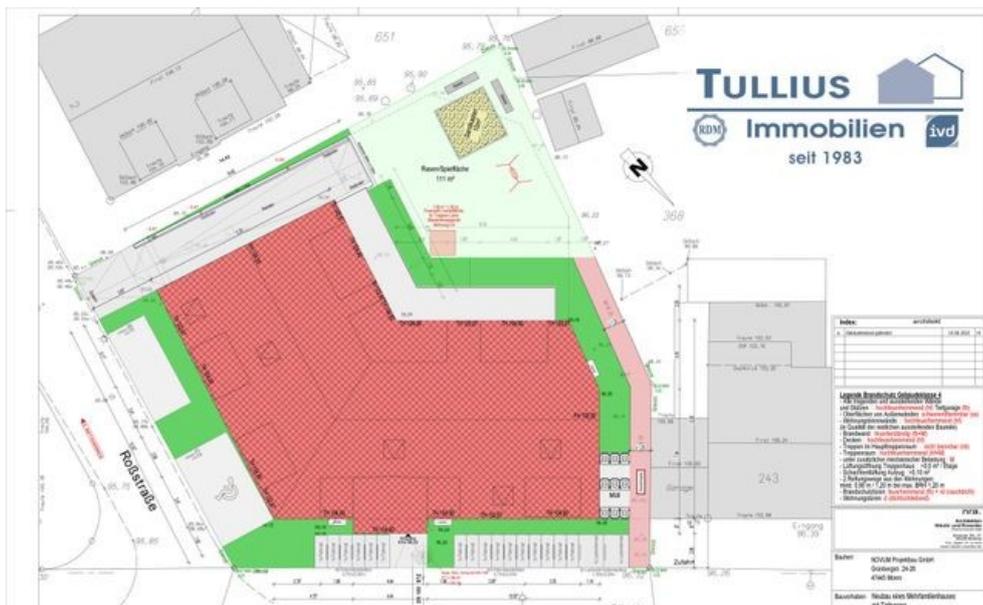
Ansicht



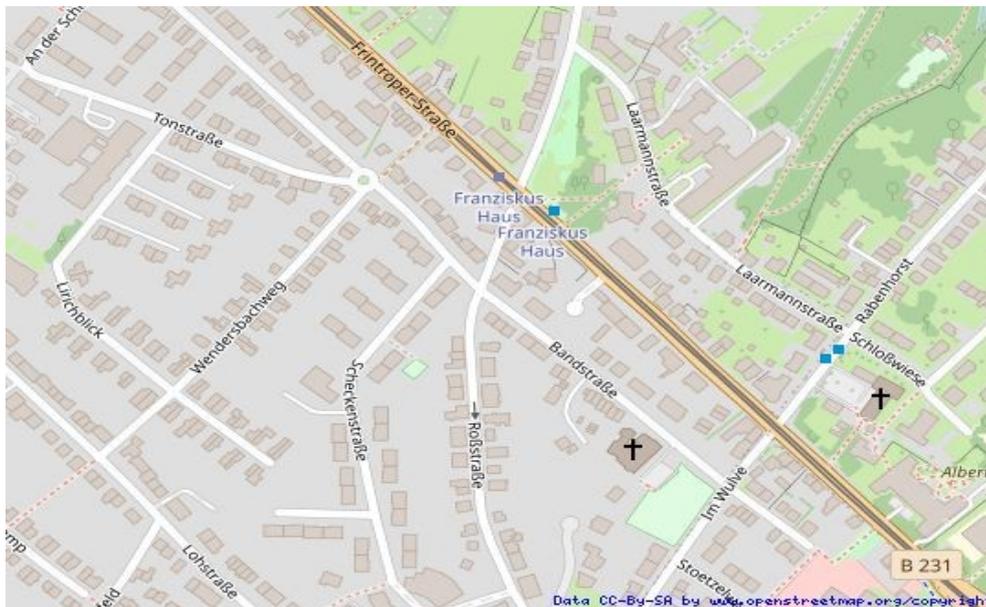
DG + Galerie



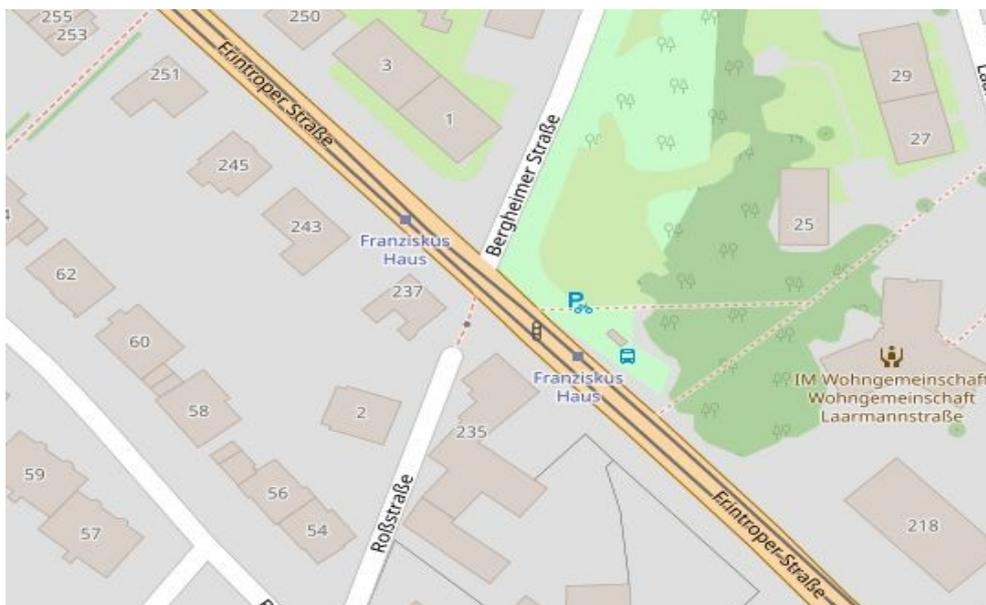
DG + Galerie



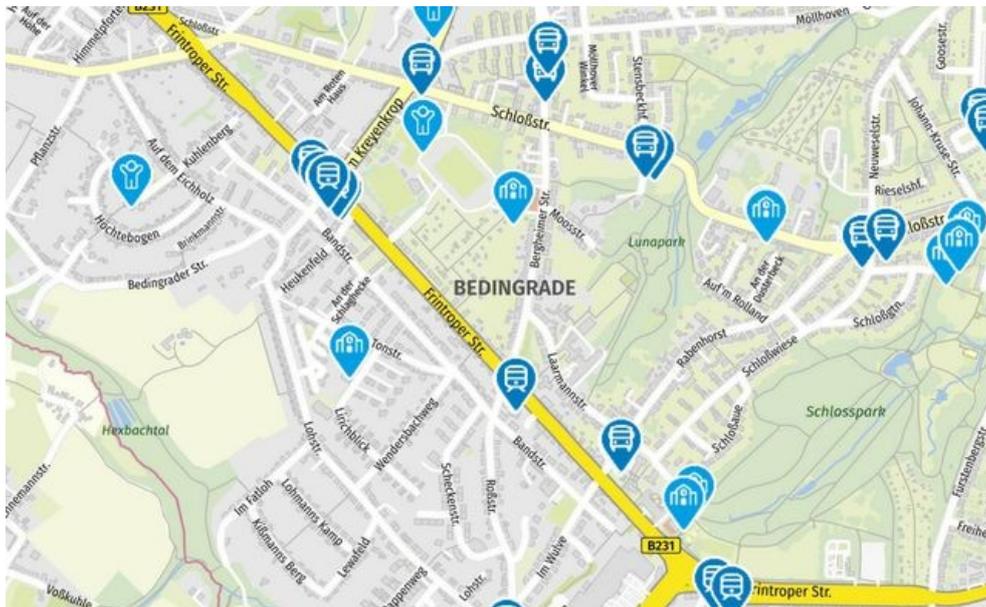
Übersichtsplan



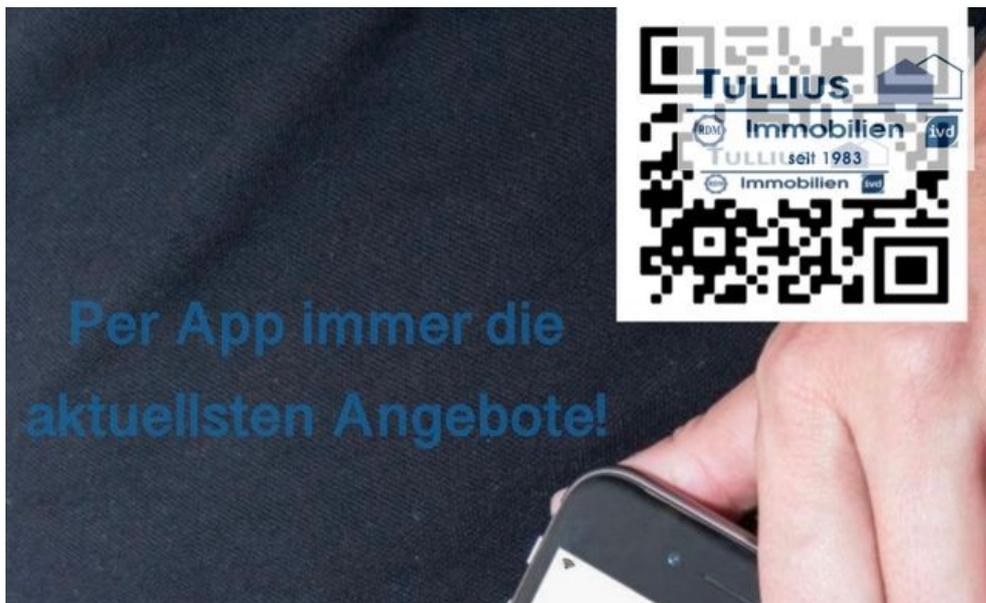
Makro-Ansicht



Mikro-Ansicht



Geolizer Kartenausschnitt



App



App