

Exposé

Wohnung in Essen

Sofort bezugsfertige, frisch renovierte Wohnung nahe Wasserturm



Objekt-Nr. OM-330434

Wohnung

Verkauf: **145.000 €**

Eickenscheidter Fuhr
45139 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	63,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	3,50 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	258 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Helle 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Gartenmitbenutzung – frisch renoviert!

Diese komplett modernisierte Wohnung im 2. Obergeschoss bietet auf ca. 63 m² ein gemütliches Zuhause mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Die Räume wurden hochwertig renoviert: neuer Vinylboden, frisch gestrichene Wände und ein modernes Bad mit stilvollen Armaturen.

Aufteilung:

- Geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich
- Separate Küche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer/Büro
- Sonniger Balkon

Zusätzlicher Stauraum befindet sich im zugehörigen Keller. Der Gemeinschaftsgarten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Ein perfektes Zuhause für Paare oder kleine Familien, die Wert auf ein frisches und modernes Ambiente legen.

Zögern Sie nicht, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Eickenscheidter Fuhr im beliebten Südostviertel von Essen. Diese ruhige Anliegerstraße verläuft parallel zwischen der Bundesautobahn 40 und der Franziskanerstraße und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre.

Infrastruktur:

In wenigen Gehminuten erreichen Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Ärzte, Apotheken, Restaurants sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass Sie schnell in die Essener Innenstadt und zu anderen Stadtteilen gelangen.

Freizeit und Erholung:

Das Südostviertel zeichnet sich durch vielfältige Freizeit- und Kulturangebote aus. Parks und Grünanlagen in der Umgebung laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Zudem ist die Universität Duisburg-Essen nur etwa 2,5 Kilometer entfernt, was die Lage auch für Studierende attraktiv macht.

Die Kombination aus zentraler Lage und guter Infrastruktur macht diese Wohnung zu einem idealen Lebensmittelpunkt für Paare, Familien und Berufspendler.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Büro



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Balkon