

## Neubauverdächtig in Essen - Drei - Zimmerwohnungen mit Komfort

### Preise & Kosten

Kaufpreis	194.000 €
Hausgeld	250 €



### Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich in einem zeitgemäßen, guten Zustand. Das Haus wurde 1975 in massiver Bauweise errichtet.

Einige der 10 Eigentumswohnungen sind noch zu erwerben. Die geräumigen Wohnungen haben 3 Zimmer und eine Wohnfläche zwischen 84 m<sup>2</sup> bis 88 m<sup>2</sup>, siehe Grundrissbeispiele.

Die Wohnungen werden inklusive der Gestaltung des Grundrisses für Sie saniert und ausgebaut. Sie brauchen sich um nichts zu kümmern. Selbstverständlich können Sie den Ausbau mit einem Handwerker Ihrer Wahl auch selber realisieren.

Kaufpreis unausgebaut ca. 194.000 € Kaufpreis ausgebaut ca. 249.000 €. Sprechen Sie uns an, gerne beraten wir Sie über die Möglichkeiten zur Realisierung Ihrer Wünsche.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	86 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	86 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Anzahl Stellplätze	1



## Lage

Das wohnlich genutzte Gebäude befindet sich in Essen, der grünen Hauptstadt Europas, da die Stadt Essen sich sehr dafür einsetzt, dass die Stadt sozialer, klima-freundlicher, kohlenstoffärmer und lebenswerter wird. Es wurden in den letzten Jahren hohe Umweltstandards erreicht und die Stadt soll allgemein sauberer und schöner werden, weshalb nun auch 3.000 Papierkörbe mit humorvollen, ermunternden sowie lustigen Sprüchen in ganz Essen montiert werden sollen. Essen ist außerdem die Stadt mit den meisten Grünflächen in ganz NRW. Das Haus steht in Altenessen unmittelbar am Karlsplatz und dem Einkaufszentrum Essen-Altenessen..

## Ausstattung

Zur Basisausstattung gehört eine Gegensprechanlage (mit Kameraüberwachung ist möglich), eine neue Wohnungseingangstür, ISO-Kunststoffenster, neue Elektroverteilung, Telefonanschluß, W-Lan. Anschlussmöglichkeiten für Wasser, Abwasser, Heizkörper, Bäder, Böden, Verputzung der Wände. Einen großen Balkon, Stellplatz. Geheizt wird mit Heizöl. Die Warmwasserversorgung erfolgt über Durchlauferhitzer.

## Sonstiges

Die Wohnungen werden provisionsfrei verkauft. Exposé anfordern [k.krebs@immobilienboerse.com](mailto:k.krebs@immobilienboerse.com) Für weitere Fragen steht Ihnen Frau Katja Krebs unter der Telefonnummer 0211 914 66 60 oder 0177 31 99 056 zur Verfügung..



Mallinckrodtplatz 8  
45329 Essen

## Ansprechpartner

KEMPE Immobilien GmbH  
KEMPE Immobilien GmbH  
Achenbachstraße 23  
40237 Düsseldorf  
Zentrale +49 211 9146660  
Webseite [www.immobilienboerse.com](http://www.immobilienboerse.com)

## Anbieter

KEMPE Immobilien GmbH  
Achenbachstr. 23  
40237 Düsseldorf  
Zentrale +49 (0)211 9146660  
Fax +49 (0)211 678918  
E-Mail [info@immobilienboerse.com](mailto:info@immobilienboerse.com)  
Webseite <https://immobilienboerse.com>