



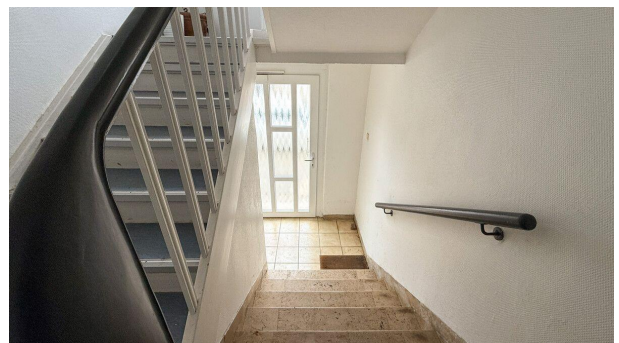
Immobilien-Exposé

**Modernisierte 4,5-Zimmer-Wohnung mit
Loggia in Essen-Bochold**

Objekt-Nr.:
6292

Wohnung zum Kauf

in 45355 Essen / Bochold



Details

Vermietet
Kabel/Sat-TV

Hausgeld

288 €

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57% inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.)

92 m²

Zimmer

4,50

Nutzfläche (ca.)

10 m²

Balkon/Terrasse Fläche (ca.)

5 m²

Kategorie

Standard

Anzahl Etagen

2

Anzahl Schlafzimmer

2

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Balkone

2

Baujahr

1954

Zustand

teil/vollsanziert

Dachform

Satteldach

Unterkellert

Ja

Boden

Fliesen, Laminat

Beschreibung

Diese großzügige 4,5-Zimmer-Etagenwohnung in Essen-Bochold bietet ca. 92 m² Wohnfläche und befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1954 und ist derzeit vermietet. Die Außenfassade des Hauses ist gedämmt.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bildet den zentralen Wohnbereich der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für eine gute Belichtung. Von hier aus ist die Loggia zugänglich.

Die Raumaufteilung ist funktional und bietet verschiedene Nutzungsmöglichkeiten, z. B. als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Ankleidezimmer. Neben dem Schlafzimmer und einem weiteren Zimmer steht ein zusätzlicher Raum zur flexiblen Nutzung zur Verfügung.

Zwei Abstellräume im Keller bieten zusätzlichen Stauraum. Das Badezimmer ist mit Badewanne ausgestattet, zusätzlich steht ein separates WC zur Verfügung.

Die Wohnung wurde zuletzt im Jahr 2016 modernisiert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die vorhandene Einbauküche kann auf Wunsch übernommen werden. Beheizt wird die Wohnung über eine Elektro-Etagenheizung.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und wird zum 01.10.2026 bezugsfrei.

Ausstattung

- + ca. 92 m² Wohnfläche
- + 4,5 Zimmer
- + Loggia
- + Offener Wohn-/Essbereich mit Küche
- + 2 Badezimmer
- + Laminat- und Fliesenböden
- + Elektro-Etagenheizung
- + 2 Abstellräume im Keller
- + Letzte Modernisierung 2016

Sonstiges

Profitieren Sie von einer Vielzahl an Fördermöglichkeiten, um Ihren Traum von einem Eigenheim zu verwirklichen. Unser Team berät Sie gerne umfassend und individuell, um die für Sie optimalen Förderprogramme zu finden. Kontaktieren Sie uns noch heute und lassen Sie sich kostenfrei beraten.

Eine Besichtigung sagt mehr als das beste Exposé, denn dieses dient nur als Vorabinformation.

Bitte beachten Sie, dass nur vollständig ausgefüllte Kontaktformulare (vollständiger Name, aktuelle Privatanschrift, (Mobil-) Rufnummer, E-Mail Adresse) für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins berücksichtigt werden können. Besichtigungstermine sind kurzfristig nach vorheriger Terminabstimmung mit uns möglich. Von unangemeldeten Besuchen im Haus bitten wir unbedingt abzusehen.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber übermittelt wurden. Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Aktualität keine Haftung übernehmen können.

Wir sind nach dem Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, die Identität der Käufer und Verkäufer festzuhalten. Hier bitten wir um Verständnis, dass wir hier vollständige Kopien des Personalausweises anfertigen oder diese optisch digital erfassen.

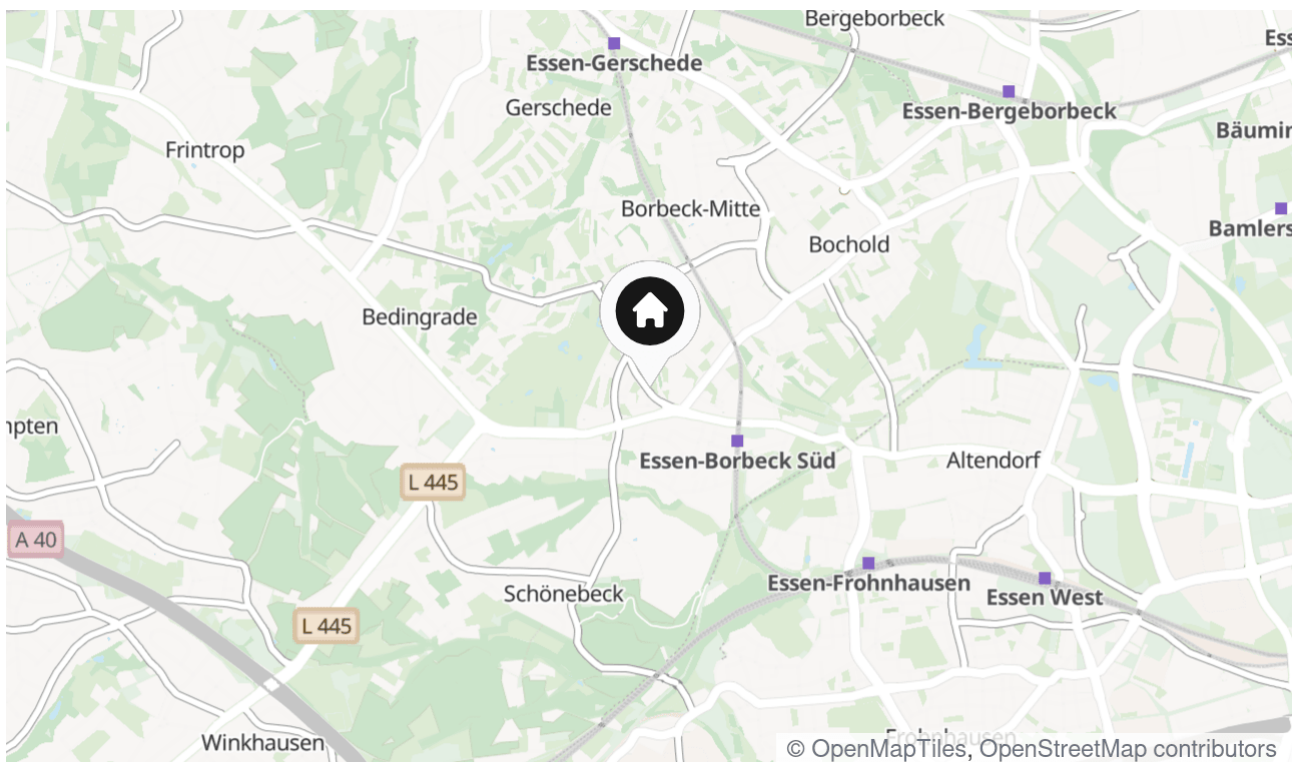
HINWEIS: Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. verdient und fällig nach Abschluss der notariellen Beurkundung. Die Provision errechnet sich aus dem notariell beurkundeten Kaufpreis. Es gibt eine Vereinbarung über eine Verkäufer-Courtage in gleicher Höhe.

Lage & Umgebung

45355 Essen / Bochold

Die Wohnung befindet sich im Essener Stadtteil Bochold, einem gewachsenen Wohngebiet mit funktionaler Infrastruktur. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleister sind im näheren Umfeld vorhanden und gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist gegeben. Haltestellen von Bus und Straßenbahn befinden sich in fußläufiger Entfernung und ermöglichen eine Verbindung in die Essener Innenstadt sowie in angrenzende Stadtteile.

Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen sowie die Autobahnen A40 und A42 ist eine Anbindung an das überregionale Straßennetz gegeben. Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgungseinrichtungen befinden sich im Stadtteil Bochold sowie in den angrenzenden Stadtteilen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

93,80 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

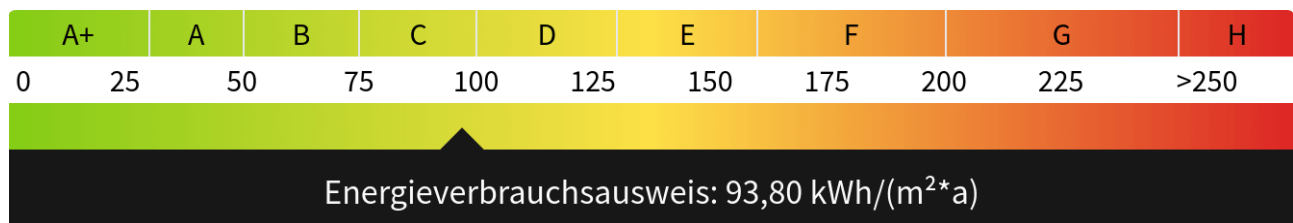
Elektro

Wesentlicher Energieträger

ELEKTRO

Gültig bis

14.01.2029

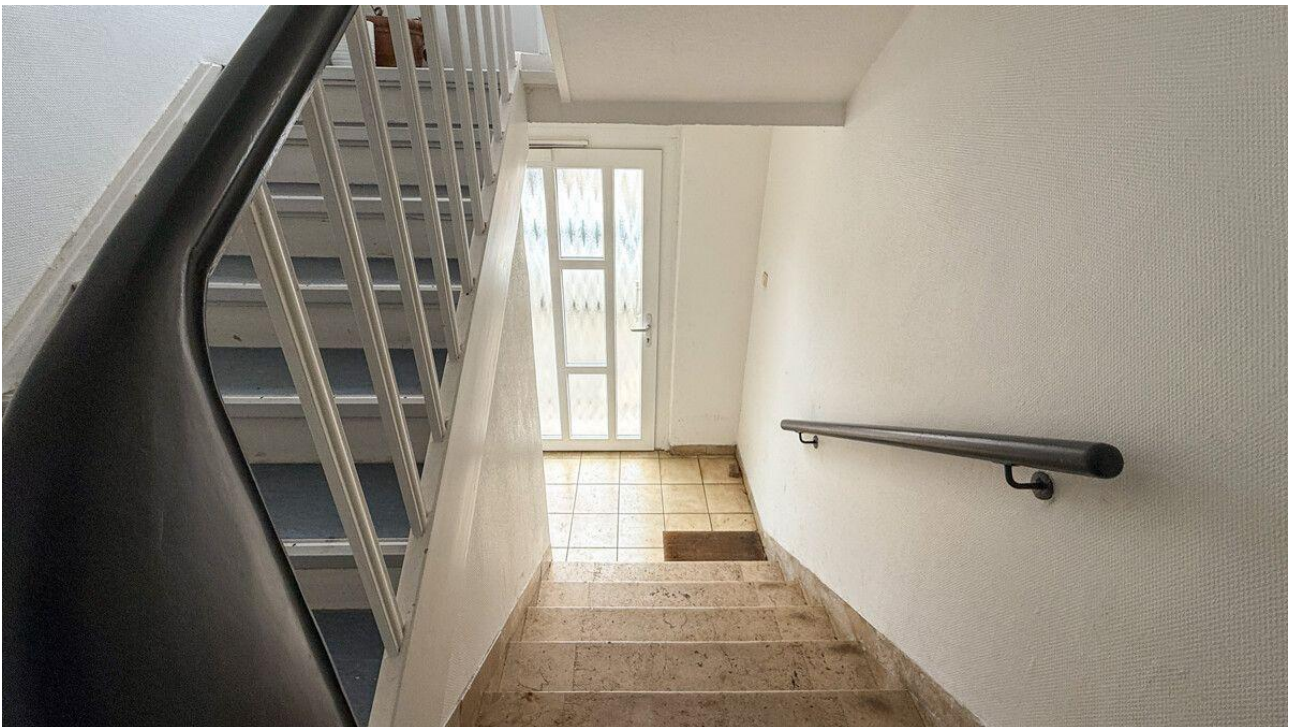




Wohnzimmer



Außenaufnahme



Eingang



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Essbereich



Küche



Ankleidezimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Loggia

Kontakt

Wierig Immobilien GmbH

Frintroper Straße 414

45359 Essen

Telefon: 00491725832972

E-Mail: noah@wierig-immo.eu

Ihr Ansprechpartner

Herr Noah Wierig

Impressum

www.wierig.eu/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.wierig.eu

