



Immobilienexposé
Kleines Glück

Objekt-Nr.:
206464



Wohnung zum Kauf

Kleines Glück

Kaufpreis
129.000 €

 55 m²
Wohnfläche (ca.)

 2
Zimmer

 1940
Baujahr

 1
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	129.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr 206464

Weitere Flächen Wohnfläche (ca.) 55 m²
Zimmer 2

Räume und Flure Anzahl Schlafzimmer 1
Anzahl Badezimmer 1

Weitere Informationen verfügbar ab nach Vereinbarung
Vermietet ✓

Zustand und Bauart Baujahr 1940
Unterkellert Nein

Sonstige Heizungsart Zentralheizung

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese wunderschön geschnittene Zweiraumwohnung in einem gepflegten Mehrparteienhaus wartet nur darauf, von Ihnen bezogen zu werden. Die Wohnung ist derzeit vermietet, kann aber nach Absprache bezugsfrei gemacht werden.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Empfangsbereich, der Sie in die weiteren Räumlichkeiten führt. Das geräumige Wohnzimmer bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und genug Platz, um sich einen gemütlichen Wohnmittelpunkt zu schaffen. Von hier aus genießt man einen hervorragenden Blick über Kettwig bis hin zur Ruhr. Die Küche bietet Raum zum gemeinsamen Kochen und lädt ebenfalls zum Verweilen ein.

Ein besonders großer Abstellraum, der an die Küche angrenzt, bietet reichlich Stauraum für Vorräte und andere Gegenstände, die sicher verstaut werden müssen. So sparen Sie sich den Gang in den Keller. Das Schlafzimmer ist der perfekte Rückzugsort, um nach einem anstrengenden Tag zu entspannen und neue Energie zu tanken. Hier finden auch ein großes Bett und ein Kleiderschrank problemlos Platz.

Des Weiteren besteht die Möglichkeit, eine Loggia anzubauen, um die Wohnfläche zu vergrößern und zusätzlichen Raum zu schaffen.

Haben Sie Interesse an einer gepflegten Wohnung in einer beliebten Wohngegend in Kettwig? Dann kontaktieren Sie uns gerne und vereinbaren Sie noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Ruhige Lage
- Gelungene Aufteilung
- Dachbodenraum
- Geräumige Küche
- Großzügiges Wohnzimmer
- Gemütliches Schlafzimmer
- Einladender Flurbereich
- Gepflegtes Mehrparteienhaus
- Beliebte Lage in Kettwig

Lage

Kettwig ist der flächenmäßig größte Stadtteil Essens, spät eingemeindet hat dieser wunderschöne Stadtteil seinen eigenständigen Charakter beibehalten. Im Essener Süden gelegen, beherbergt Kettwig nicht nur den Axel-Springer-Verlag, der sich kaum merkbar in das von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägte Stadtbild einfügt, sondern ist auch weiterhin ein beliebtes Ausflugsziel. Die charmante Altstadt bietet Ihnen neben den Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs auch renommierte Gastronomen, bei denen Sie nach einem anstrengenden Arbeitstag vor dem Alltag entfliehen können. Von der

Ruhrbrücke aus bietet sich jedem ein beeindruckendes Bild über die Kettwiger Altstadt. Bei den kleinen Fachwerkhäuschen, die Sie von hier aus bewundern können, geht man davon aus, dass es sich um die wohl ältesten, bewohnten Häuser Nordrhein-Westfalens handelt. Der jüngste Stadtteil Essens hat aber in der vergangenen Zeit auch einen Wandel erlebt und viele junge Familien in ihren Bann gezogen, die hier ein neues Zuhause gesucht und gefunden haben. Sie finden hier viele Neubaugebiete und eine gute Versorgung an das öffentliche Bildungssystem. So sind hier viele Kindergärten, zwei Grundschulen, sowie zwei weiterführende Schulen, die sich großer Beliebtheit im ganzen Stadtgebiet erfreuen, anzutreffen.

Der Kettwiger Stausee und die schönen Radwege entlang der Ruhr erfreuen nicht nur Naturliebhaber. Entfliehen Sie den Strapazen der Großstadt ohne auf seine Vorzüge verzichten zu müssen. Mit der guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, gelangen Sie sowohl mit Bus und Bahn, als auch mit dem eigenen Auto nach Essen oder Düsseldorf.

Sonstiges

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie gerne bei der Suche nach der geeigneten Immobilie.

Schauen Sie auf unserer Homepage: www.hirschmann-immobilien.de

Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. Nutzen Sie jetzt die Chance und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei bewerten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

Unsere Leistungen erbringen wir auf Basis unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die

unter www.hirschmann-immobilien.de/AGB heruntergeladen werden können. Auf Wunsch senden wir Ihnen diese auch gerne zu. 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. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbsteuer, Notar und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

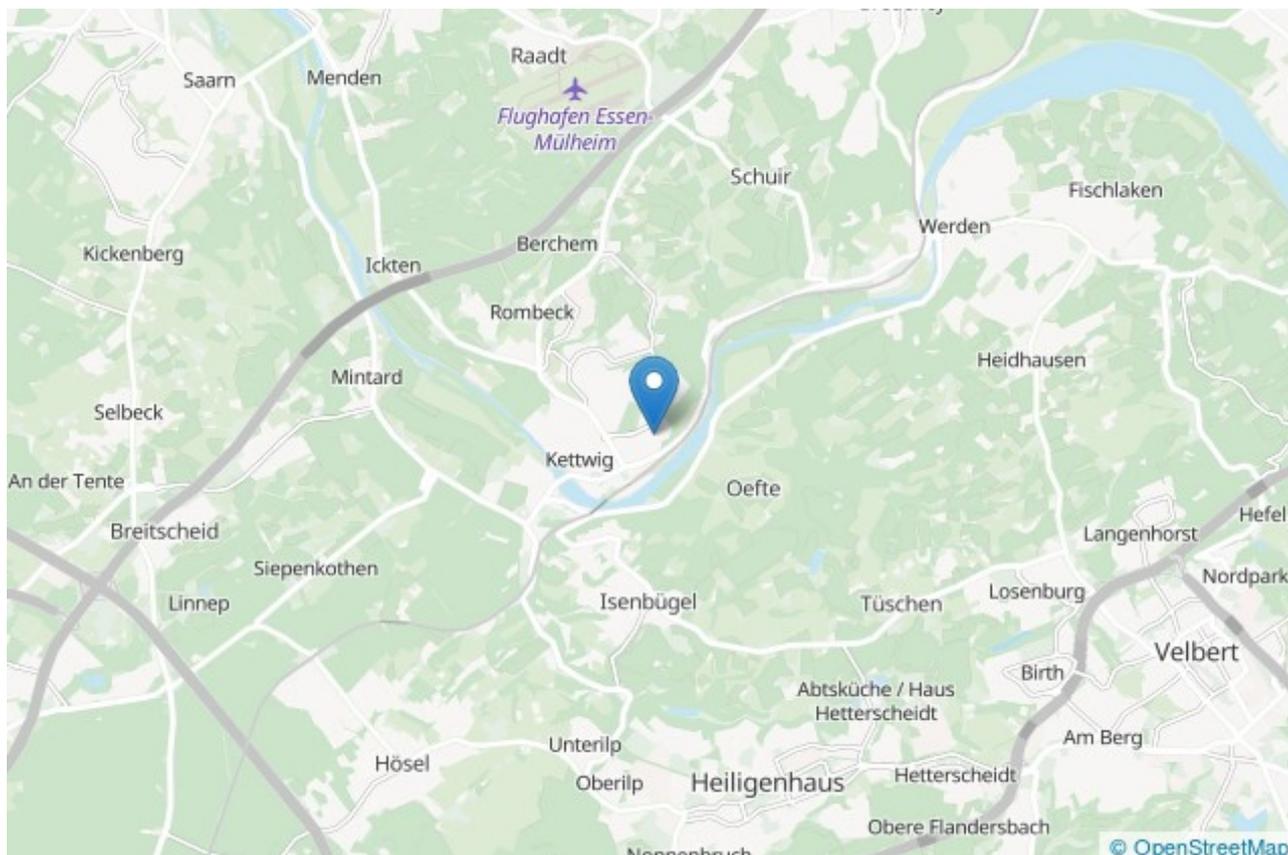
Die Höhe der Courtage richtet sich nach den, ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) zu gleichen Teilen auf den Kaufpreis -einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer-vereinbart und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderungen. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Ihr Ansprechpartner

Name	Johanna Fritz
Telefon	+49 (0) 201 87 42 43 7-27
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45219 Essen - Kettwig





Wohnbereich



Eingangsbereich



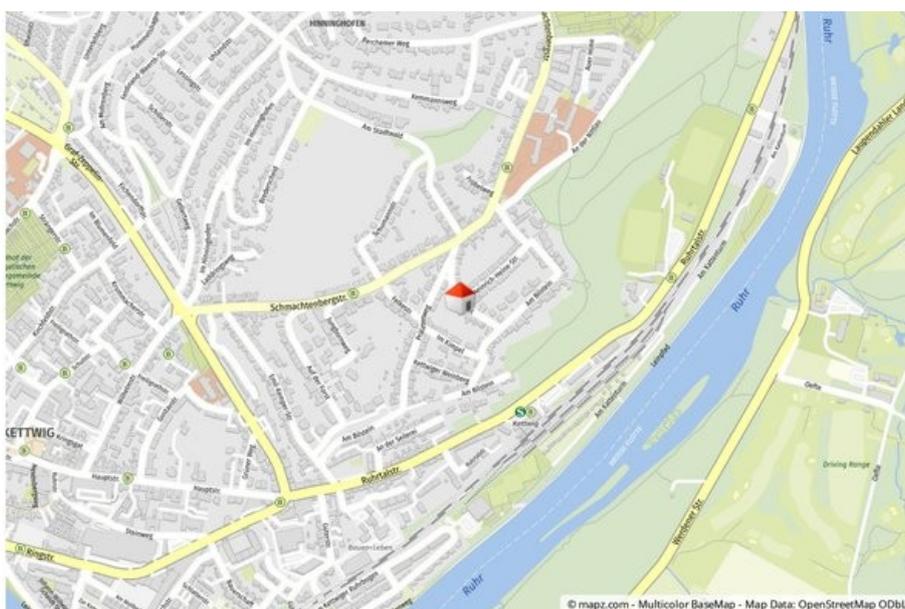
Küche



Schlafzimmer



Badezimmer



Geolyzer Kartenausschnitt