



SEHR SCHÖNE UND MODERNISIERTE EIGENTUMSWOHNUNG - ERBPACTGRUNDSTÜCK

Objekt: 2020/45359/1 | Breukelmannhof 52 |
45359 Essen / Frintrop | 155.000,00 €



Daten zum Objekt

ImmoNr	2020/45359/1
PLZ	45359
Ort	Essen / Frintrop
Kaufpreis	155.000,00 €
Außen-Provision	4,64% (inkl. 16% MwSt.) mit Abschluss der Kaufpreiszahlung.
Hausgeld	218,45 €
Erbpachtzins jährl.	599,2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Unterkellert	Ja
Stellplatzart	Garage
Wasch/Trockenraum	Ja
Wohnfläche	ca. 78 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Objektart	Wohnung
Objektyp	Hochparterre
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbar ab	sofort
Baujahr	1969
Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	116 kWh/(m ² *a)
Energieausweis gültig bis	06.07.2030

Baujahr lt. Energieausweis	1969
Wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieeffizienzklasse	D
Jahr der letzten Modernisierung	2020
Letzte Modernisierung	Die ETW wurde im Juni 2020 komplett saniert und modernisiert

Beschreibung

Diese sehr schöne, helle und komplett sanierte/modernisierte Eigentumswohnung im Hochparterre mit Balkon, befindet sich in einer sehr gepflegten und ruhigen Wohnanlage im Grünen von Essen-Frintop und grenzt unmittelbar an den "Park am Läppkes Mühlenbach" und lädt zu ausgedehnten und erholsamen Spaziergängen ein.

Alle Zimmer (außer Abstellraum) verfügen über große Fenster mit Blick in ins Grüne.

Die Eigentumswohnung verfügt über eine Fußbodenheizung, welche elektrisch betrieben wird.

Die Warmwasserversorgung erfolgt über einen Durchlauferhitzer.

Im Kaufpreis enthalten ist ein eigener Kellerraum, sowie eine Garage dessen Tor elektrisch betrieben wird.

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine Wohnung auf einem Erbpachtgrundstück mit einem Anteil von 39,60/1000 mit einer Restlaufzeit von 45 Jahren bis 2065.

Der jährlich zu zahlende Erbauzins liegt mit Kaufabschluss bei € 599,20 (p.a.).

Ausstattung Beschreibung

Folgende Sanierungen und Modernisierungen wurden im Juni 2020 vorgenommen und sind komplett abgeschlossen.

Allgemein:

- > Neue Kunststoffrahmen-Fenster mit 2-fach Isolierverglasung*
- > Alle Türen neu (weiß) inkl. hochwertiger Drücker (nickel/chrom)
- > Alle Lichtschalter etc. wurden in moderner Optik (weiß) erneuert
- > Alle Wohnräume wurden mit einem hellen und freundlichen Laminat neu verlegt
- > Neue Motoren zu den elektrisch betriebenen Rolladen
- > Doppelte Wohnungs-Eingangstür
- > Alle Räume tapeziert und frisch in weiß gestrichen

Küche:

- > Alle Wasserleitungen und Abläufe wurden bis zum Keller erneuert

Badezimmer:

- › Komplette neu und modern gefliest. Bodenfliesen in anthrazit, Wandfliesen grau in Marmoptik
- › Neue begehbare und bodenerdige Dusche mit Glasabtrennung
- › Neuer Waschtisch mit neuem Unterschrank
- › Neue und moderne Armaturen
- › WC-und Spülkasten neu
- › Durchlauferhitzer neu
- › Alle Wasserleitungen und Abläufe wurden bis zum Keller erneuert

Technik:

- › Elektrische Rolladen
- › Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- › Durchlauferhitzer im Bad
- › Beheizter Handtuchhalter im Bad

Keller:

- › Eigener und abschließbarer Keller mit Fenster und Heizmöglichkeit
- › Waschküche mit Trockenraum (zur Mitbenutzung)
- › Abstellraum für Fahrräder (zur Mitbenutzung)

Garage:

- › Die Garage befindet sich in unmittelbarer Nähe auf dem Grundstück.
- Das Garagentor ist elektrisch per Fernbedienung bedienbar.

(*Berichtigt am 16.07.2020)

Sonstige Angaben

Der Lageplan dient als Orientierung.

Das Objekt grenzt unmittelbar an den "Park am Läppkes Mühlenbach".

Hinweis:

Der Grundrisse ist nicht maßstabsgerecht und dient lediglich zur Veranschaulichung. Alle Angaben zu diesem Objekt basieren auf Auskünften, die wir vom Verkäufer und aus den Dokumenten erhalten haben. Für deren inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

Irrtum und Zwischenverkauf-/vermietung ist vorbehalten.

Maklerprovision:

4,64% (inkl. 16% MwSt.) Mit rechtswirksamen Abschluss des Kaufvertrages entsteht der Honoraranspruch des Maklers.

Lage

Frintrop - "Das sympathische Dorf in der Stadt" wie es die Frintroper Anwohner selber nennen und auch von der Werbegemeinschaft bezeichnet wird, ist Essens westlichster Stadtteil an der Grenze zu Oberhausen und Mülheim an der Ruhr. Knapp 8.500 Einwohner zählt der Stadtteil, der sich in Ober- und Unterfrintrop aufteilt.

Das benachbarte Bedingrade zählt zu den begehrten Wohngebieten Essens. Die Wohnbebauung, bestehend aus Ein- und Mehrfamilienhäusern, spiegelt häufig die Baustile der jeweiligen Epochen wider. Rund 12.100 Einwohner leben in diesem Stadtteil, der sich durch seinen dörflichen Charakter und ausgedehnte Grünflächen hervorhebt.

Der Stadtteil Frintop bietet beste Infrastruktur.

Öffentliche Verkehrsmittel und gute Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig und per Auto in wenigen Minuten zu erreichen.

Über die nahegelegene Anbindung und der B223 erreichen Sie in wenigen Fahrminuten die Anschlüsse an die A40 und A42.

Die Stadtmitte von Essen erreichen Sie mit dem Auto in ca. 15Min.



Ausblick_ins Grüne



Balkon



Eingangstür_Wohnung



Diele_Eingangstür



Wohnen



Schlafen



Kind_Büro



Küche



Bad_1



Bad_2



AMINO Immobilien  [®]
Ihr *Makler* auf Augenhöhe

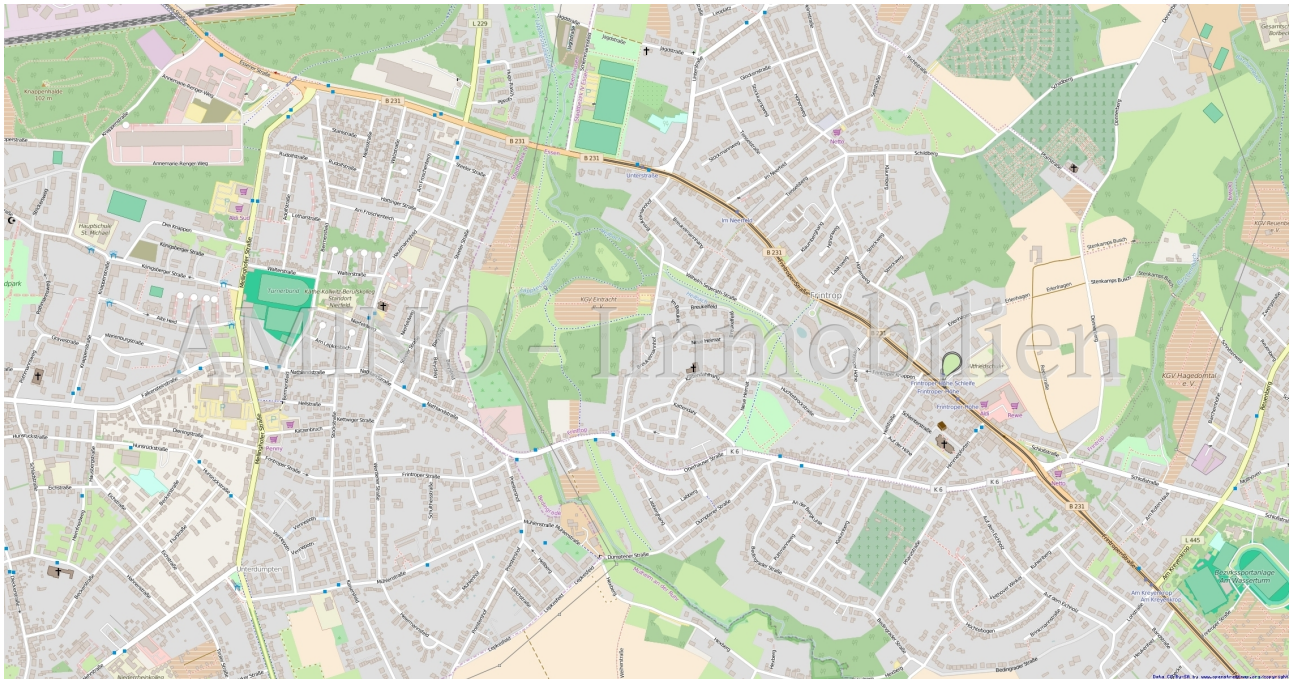
**SIE MÖCHTEN IHRE IMMOBILIE
VERKAUFEN oder VERMIETEN?**

**Kontaktieren Sie uns, wir werden
 gerne für Sie tätig!**

☎ 0208 – 77719 49

Armin Hertrich
 geprüfter & zertifizierter Immobilienmakler IHK

Visitenkarte_Immobilienangebote



Lageplan

Ihr Ansprechpartner



Herr Armin Hertrich
AMINO Immobilien
Aktienstraße 292
45473 Mülheim

Telefon: 0208 - 77719 49

Fax: 0208 77719 50

Mobil: 01578 - 6608566

E-Mail: office@amino-immobilien.de

Web: www.amino-immobilien.de

Rechtshinweis

Da Objektangaben vom Eigentümer angegeben werden, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.

Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor.

Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.