# Charmante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Essen-Schönebeck als Kapitalanlage oder Eigennutzung



## Objektbeschreibung

Diese hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1970 in Essen Schönebeck.

Das Haus liegt in einer ruhigen Seitenstraße mit einer optimalen Verbindung zur Autobahn und dem öffentlichen Nahverkehr.

Insgesamt verfügt die Wohnung über ca. 57 m² und ist in drei Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer und eine Diele aufgeteilt. Die Zimmer sind mit einem Parkettboden ausgestattet und die Küche sowie die Diele sind neutral gefliest. Das Bad ist mit einem weißen Fliesenspiegel und dunklen Bodenfliesen ausgestattet und verfügt über eine Badewanne.

**raumgut Immobilien GmbH**
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Zusätzlichen Stauraum bietet der Dachboden, welcher nur von dieser Einheit genutzt werden kann.
Durch die optimale Raumaufteilung und die zentrale Lage hat die Wohnung durchaus Potenzial, sollte jedoch Eigenbedarf bestehen, wäre eine Renovierung notwendig. Die Beheizung findet über eine Zentralheizung statt.

Vermietet kann die Wohnung eine voraussichtliche Nettomiete von ca. 7,50€-9,00€/m² im Monat erzielen.

Gerne überzeugen wir Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin.

## Daten

| | |
|---|---|
| **ImmoNr:** | 202802 |
| **PLZ:** | 45359 |
| **Ort:** | Essen |
| **Verfügbar ab:** | |
| **Objektart:** | Wohnung |
| **Objekttyp:** | Dachgeschoss |
| **Vermarktungsart:** | Kauf |
| **Nutzungssart:** | Wohnen |

## Preise

| | |
|---|---|
| **Kaufpreis:** | 105.000,00 € |

Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

| | |
|---|---|
| **Heizkosten in Betriebskosten enthalten:** | nein |
| **Außen-Provision:** | 3,48 % € |

## Flächen und Aufteilung

| | |
|---|---|
| **Wohnfläche:** | ca. 57 m² |
| **Anzahl Zimmer:** | 3 |
| **Anzahl Badezimmer:** | 1 |

## Energie-Angaben

| | |
|---|---|
| **Baujahr:** | 1970 |
| **Energieausweis:** | Verbrauchsausweis |
| **Energiebedarf:** | 123 kWh/(m²a) |
| **Energieverbrauch:** | 123 kWh/(m²a) |
| **Energieausweis gültig bis:** | 29.09.2029 |

## Lage

Schönebeck befindet sich im Westen von Essen und grenzt im Norden an Borbeck-Mitte und Bochold, im Osten an Altendorf und Frohnhausen, im Süden an Mülheim-Winkhausen und im Westen an Bedingrade und Mülheim-Dümpten.
Dieser Stadtteil wird vor allem für zahlreiche Grünflächen geschätzt und bietet den ca. 10.250 Einwohnern viele Möglichkeiten, dem stressigen Alltag zu entkommen.

**raumgut Immobilien GmbH**
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

In der unmittelbahren Umgebung stehen diverse abwechslungsreiche Freizeitaktivitäten für Jung und Alt zur Verfügung. Der lebhafte Stadtteil verfügt über einen Fußballverein, ein Yoga- und Pilatessstudio, ein Stadtbad, ein Fitnessstudio sowie einen Skatepark.
Der Duisburger Zoo und das SeaLife in Oberhausen sind in ca. 15 Minuten mit dem Auto schnell zu erreichen.
Es gibt zwei Kindergärten und -tagesstätten sowie zwei Grundschulen in Schönebeck. Alle anderen Schulformen sind in den umliegenden Statdtteilen schnell und gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.
Zahlreiche gute Restaurants und nette Cafés laden zu einem Besuch ein.
Des Weiteren ist eine gute Infrastruktur mit Supermärkten, Ärtzen verschiedener Fachrichtungen, Apotheken und verschiedenen Dienstleistern in der nahen Umgebung vorhanden.
Für eine optimale Verkehrsanbinung sorgt die A40, welche Sie schnell und einfach mit den angrenzenden Städten und dem Autobahnnetz verbindet. Auch der internationale Flughafen Düsseldorf ist in ca. 30 Minuten mit dem Auto schnell zu erreichen. Durch die Trambahnlinien 104 und 105 ist Schönebeck ideal mit der Essener Innenstadt verbunden.

## Ausstattung

- 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad
- Dachboden
- Parkettboden
- Zentralheizung
- Wannenbad
- Rollläden in Wohn- und Schlafzimmer

## Sonstige Angaben

Diese Immobilie entspricht nicht ganz Ihren Vorstellungen? Kein Problem, dann schauen Sie sich gern auf unserer Immobilien-Seite um, vielleicht wartet dort schon Ihre neue Traumimmobilie auf Sie.

Alle Angaben in diesem Exposé 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 dieser Angaben.
Sollte das von uns vorgestellte Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere

**raumgut Immobilien GmbH**
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Datenschutz hat für uns eine hohe Priorität … und daher behandeln wir Ihre Daten streng vertraulich. Erfahren Sie mehr zu unseren Datenschutzbestimmungen.

Sie besitzen eine Immobilie in dieser Lage und möchten verkaufen?
Vielleicht haben wir ja bereits den passenden Interessenten für Sie in unserem Bestand!
Gerne übernehmen wir die Vermarktung Ihrer Immobilie für Sie.

**raumgut Immobilien GmbH**
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com