

Exposé

Wohnung in Bergerhausen

Zentral zwischen Walpurgistal und Annental in Bergerhausen



Objekt-Nr. **OM-315073**

Wohnung

Verkauf: **125.000 €**

Ansprechpartner:
Albert

45136 Bergerhausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1916	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	56,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Bergerhausen! Zwischen dem Walpurgistal und dem Annental gelegen, bietet die Eigentumswohnung eine zentrale Lage - fussläufig sind 3 Supermärkte / Discounter erreichbar, die Haltestelle der Strassenbahn ist direkt vor der Tür.

Kein Notverkauf, kein letzter Preis bitte.

Die Wohnung ist aktuell noch vermietet und wird frei zum 01.01.2025.

Aufteilung: Flur, hier geht links das Duschbad mit Fenster ab. Rechts ist ein Raum, die Besonderheit ist hier ein kleiner Podest. 2 Fenster sorgen für Helligkeit!

Die Wohnküche bietet eine gut ausgestattete Einbauküche mit Herd, Backofen, Microwelle, Kühlschrank und Geschirrspüler. Hier geht ein weiteres Zimmer ab.

Die Wohnung ist 2013 komplett durchrenoviert worden inklusive Duschbad, Einbauküche, Bodenbeläge, Heizungsanlage, Fensterbänke und überarbeiteter Elektrik. Fenster mit Schallschutz neu in 2021.

Energieausweis: Gasbrennwertheizung aus 2013, Baujahr 1916, Verbrauch 102,1 KWh/qm im Jahr, D, gültig bis 21.08.2027.

Ausstattung

Laminatboden, Türen und Zargen in weiss aus 2013, Einbauküche, Duschbad mit Fenster, Gaszentralheizung in sparsamer Brennwerttechnik (der Energieausweis sagt alles, die tatsächlichen Verbräuche lagen niedriger), neue Schallschutzfenster in 2021 uvm

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Lage

45136 Essen-Bergerhausen.

Beliebtes Wohnviertel nahe Papenbergang, Oststrasse und Am frommen Josef.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	102,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Detail Strassenseite

Exposé - Galerie



Entree



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Duschbad



Duschbad

Exposé - Galerie



Duschbad



Duschbad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Detail Ausstattung



Elektrik

Exposé - Galerie



Flur mit Briefkästen



Heiztechnik

Exposé - Grundrisse

