

Exposé

Wohnung in Essen

***bezugsfrei* Tolle 2,5 Zimmer Wohnung mit Balkon im beliebten Essener Ostviertel**



Objekt-Nr. OM-326150

Wohnung

Verkauf: **155.000 €**

45127 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	65,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	260 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Wohnung wurde frisch renoviert und bietet ein freundliches, helles Ambiente. Sie eignet sich hervorragend zur Eigennutzung oder als Vermietungsobjekt für ein bis zwei Personen. Das modernisierte Tageslichtbad mit Wanne (2015) und ein praktischer Abstellraum ergänzen die klassische 2,5-Zimmer-Aufteilung mit Balkon. Die Gasetagenheizung wurde 2017 erneuert, und die 2006 eingebauten Fenster befinden sich in einem guten Zustand. Der sonnige Südbalkon, der direkt an den Wohn- und Essbereich angrenzt, wurde 2003 im Zuge der Fassadenrenovierung erneuert. Ein eigener Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf ca. 260,00 € und umfasst unter anderem die Hausreinigung und die Pflege der Außenanlagen. Heizkosten sind nicht enthalten.

Ausstattung

Die Fotos zeigen u.a. Einrichtungsbeispiele. Die Wohnung ist leer und kann sofort bezogen werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

Makleranfragen sind unerwünscht.

Lage

Das Ostviertel in Essen verbindet urbanes Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Gelegen am östlichen Rand der Innenstadt, profitieren Bewohner von einer zentralen Lage mit kurzen Wegen zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen. Der Hauptbahnhof und die Fußgängerzone sind in wenigen Minuten erreichbar, was das Ostviertel besonders für Pendler und Stadtliebhaber attraktiv macht.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Neben der Nähe zu den Autobahnen A40 und A52 sowie den umliegenden Bundesstraßen sorgt der öffentliche Nahverkehr mit Bus- und Straßenbahnlinien für flexible Mobilität. Auch Radwege und Fußwege sind gut ausgebaut, was eine nachhaltige Fortbewegung im Stadtteil unterstützt.

Das Ostviertel bietet eine spannende Mischung aus moderner und traditioneller Architektur. Neben charmanten Altbauten prägen sanierte Wohnhäuser und Neubauten das Bild. Grüne Oasen wie der Elisenpark oder der Stadtgarten laden zu Spaziergängen und Erholung im Freien ein.

Familien profitieren von einem breiten Angebot an Kitas, Schulen und Freizeitmöglichkeiten in der näheren Umgebung. Gleichzeitig finden Singles und Paare hier eine lebendige Nachbarschaft mit vielfältigen Freizeit- und Kulturangeboten.

Zusammenfassend bietet das Essener Ostviertel die perfekte Mischung aus urbanem Lebensstil, hervorragender Infrastruktur und wohnlicher Atmosphäre – ein idealer Ort zum Leben, Arbeiten und Wohlfühlen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



unmöbliert - Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnbeispiel Badezimmer



Wohnbeispiel Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnbeispiel Balkon



Wohnbeispiel Schlafzimmer

Exposé - Galerie



unmöbliert - Küche



unmöbliert - Badezimmer

Exposé - Grundrisse

