

Exklusives Mehrfamilienhaus mit 3 Stellplätzen

45134 Essen, Zweifamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MG977



IMMO - TREND 24

Wohnfläche ca.: **207,29 m²** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **749.000 EUR**



Exklusives Mehrfamilienhaus mit 3 Stellplätzen

Objekt ID	MG977
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	(Rellinghausen) 45134 Essen
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	207,29 m²
Nutzfläche ca.	44,05 m²
Grundstück ca.	436 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Wohneinheiten	3
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2011
Zustand	neuwertig
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	3
Stellplätze	3 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Fliesenboden, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Parkettboden, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt. vom Kaufpreis.



IMMO - TREND 24

IMMOBILIEN

Kaufpreis

749.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese exklusiv von uns angebotene Dreifamilienhaus wurde 2012 in massiver Bauweise errichtet. Es befindet sich auf einem 436 m² Grundstück in beliebter, Zentrale Wohnlage in Essen.

Die Heizungsanlage mit Warmwasserspeicher wurde im Jahr 2021 erneuert.

Die Aufteilung der Wohnfläche von ca. 207, 29 m² ist wie folgt:

EG Wohnung ca. 94,45 m² (vermietet 950€ Kaltmiete)

- ein Wohn-/ Esszimmer mit Ausgang zur Terrasse
- eine offene Küche
- zwei Schlafzimmer
- ein Ankleidezimmer
- ein Abstellraum
- eine Diele
- ein Gäste WC
- ein Badezimmer

1.OG / Wohnung ca.78,08 m² (vermietet 920€ Kaltmiete)

- ein Wohn-/ Esszimmer mit Ausgang zur Loggia
- eine offene Küche
- zwei Schlafzimmer
- ein Hauswirtschaftsraum
- eine Diele
- ein Gäste WC
- ein Badezimmer
- ein Abstellraum

Spitzboden ca. 34,76m² (vermietet 315€ Kaltmiete)

- Wohn/ Essbereich
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Abstellraum

Monatsmiete: 2.185,00 €

Jahresmiete (Ist): 26.220 €

Ausstattung

Die Ausstattung ist wie folgt:



IMMO - TREND 24

IMMOBILIEN

- Fliesen
- Parkett
- Granit
- Fußbodenheizung
- 3 Stellplätze
- Loggia
- Terrasse
- Fenster- Dreifachverglasung
- Elektrische Rollläden
- Keller

Sonstiges

Hinweis:

Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Alle Objektdaten sind gemäß Angaben des Eigentümers. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben übernehmen wir keine Gewähr und Haftung. Änderung behalten wir uns ausdrücklich vor.

Die Nebenkosten richten sich nach Personenzahl und individuellem Verbrauch.

Durch Absendung Ihrer E-Mailanfrage an Immo-Trend24 und deren Vertriebspartner gestatten Sie ausdrücklich die Kontaktaufnahme per Telefon, Post und Mail und entbinden uns von dem derzeitigen geltenden Datenschutz- und Wettbewerbsrecht ! Sollten Sie keine Werbung, Angebote und Informationen wünschen, bitten wir Sie uns das mitzuteilen.

Unsere aktuelle Datenschutzerklärung finden Sie unter <https://www.immo-trend24.com/datenschutz>

Verbraucherinformationen:

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	03.04.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	2011
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergieverbrauch	101,00 kWh/(m²·a)



Lage

Das Dreifamilienhaus befindet sich in Zentrale Lage von Essen-Rellinghausen.

Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Kindergarten und Schulen sind Fußläufig erreichbar.

Autobahnanbindung an die A44, A52, und die Schnellstraße 227 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar und die gute Verkehrsanbindung mit den Buslinien sorgt zusätzlich Mobilität.



IMMO - TREND 24

IMMOBILIEN



IMMO - TREND 24



Stellplätze



Eingang



Hausflur



Diele



Diele



IMMO - TREND 24

IMMOBILIEN



Diele



Wohn-/ Essbereich



Wohn-/ Essbereich



Wohn-/ Essbereich



Wohn-/ Essbereich



Terrasse



IMMO - TREND 24

IMMOBILIEN



Abstellraum



Badezimmer



Badezimmer



Gäste WC



Hausflur



Hausflur



IMMO - TREND 24

IMMOBILIEN



Wohn/ Essbereich



Wohn/ Essbereich



Schlafzimmer



Stromkasten



Heizungsanlage



Hausanschlussraum

