

Schönes Appartement mit Balkon im Westviertel von Essen



Wohn - / Schlafzimmer mit Blick zum Balkon

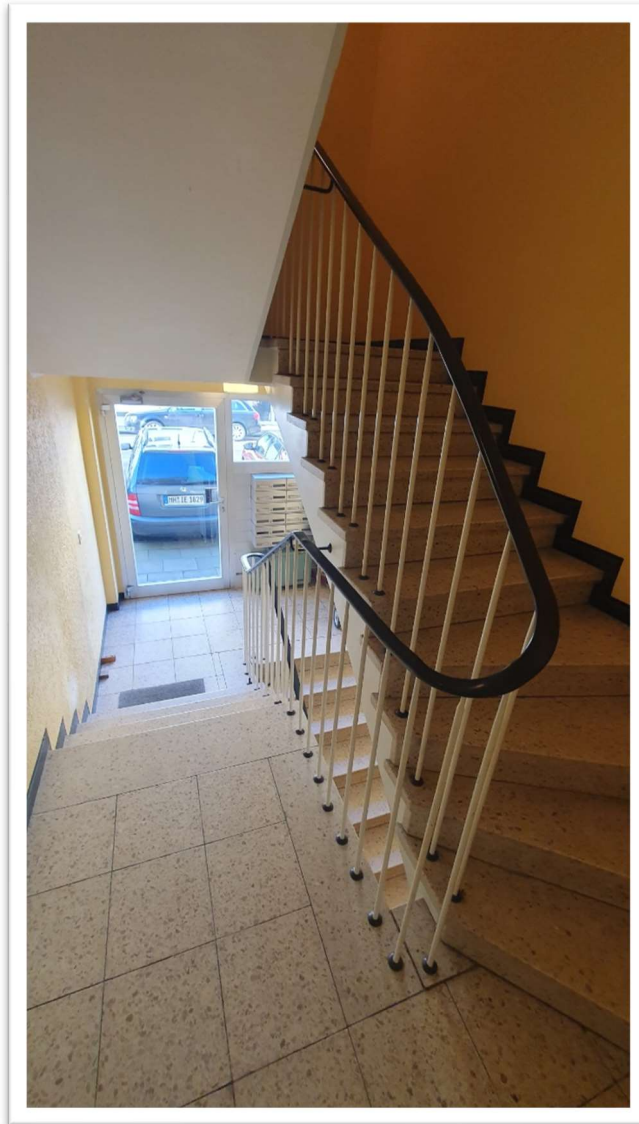
| | |
|--------------------|---|
| Kaufpreis: | 79.000 € zzgl. 4,76% Maklercourtage |
| Anschrift: | Burgfeldstr. 31 45127 Essen |
| Baujahr: | 1972 |
| Wohnfläche: | 41 m ² |



Außenansicht mit Blick Richtung Innenstadt

Die Lage:

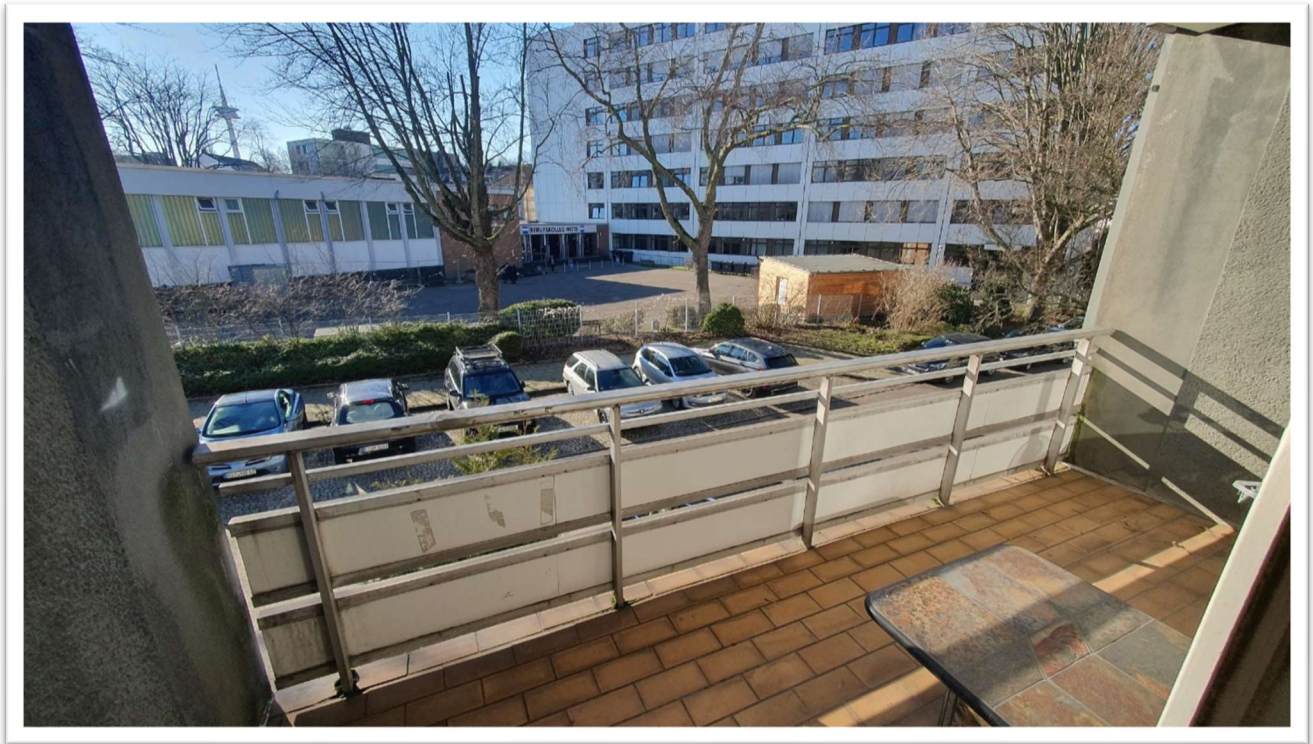
Das Objekt befindet sich in beliebten Westviertel der Stadt, nur fünf Gehminuten vom Limbecker Platz und der beliebten Essener Einkaufsstraße entfernt. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, sowie Kindergärten, Schulen und die Universität sind fußläufig zu erreichen.



Treppenhaus / Hauseingang

Die Immobilie

Die Immobilie wurde im Jahr 1972 erbaut und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Alle nötigen Instandhaltungsarbeiten wurden regelmäßig durchgeführt und sind in Planung. Die Instandhaltungsrücklage ist sehr gut gefüllt für kommende Maßnahmen wie den Austausch der Fenster.



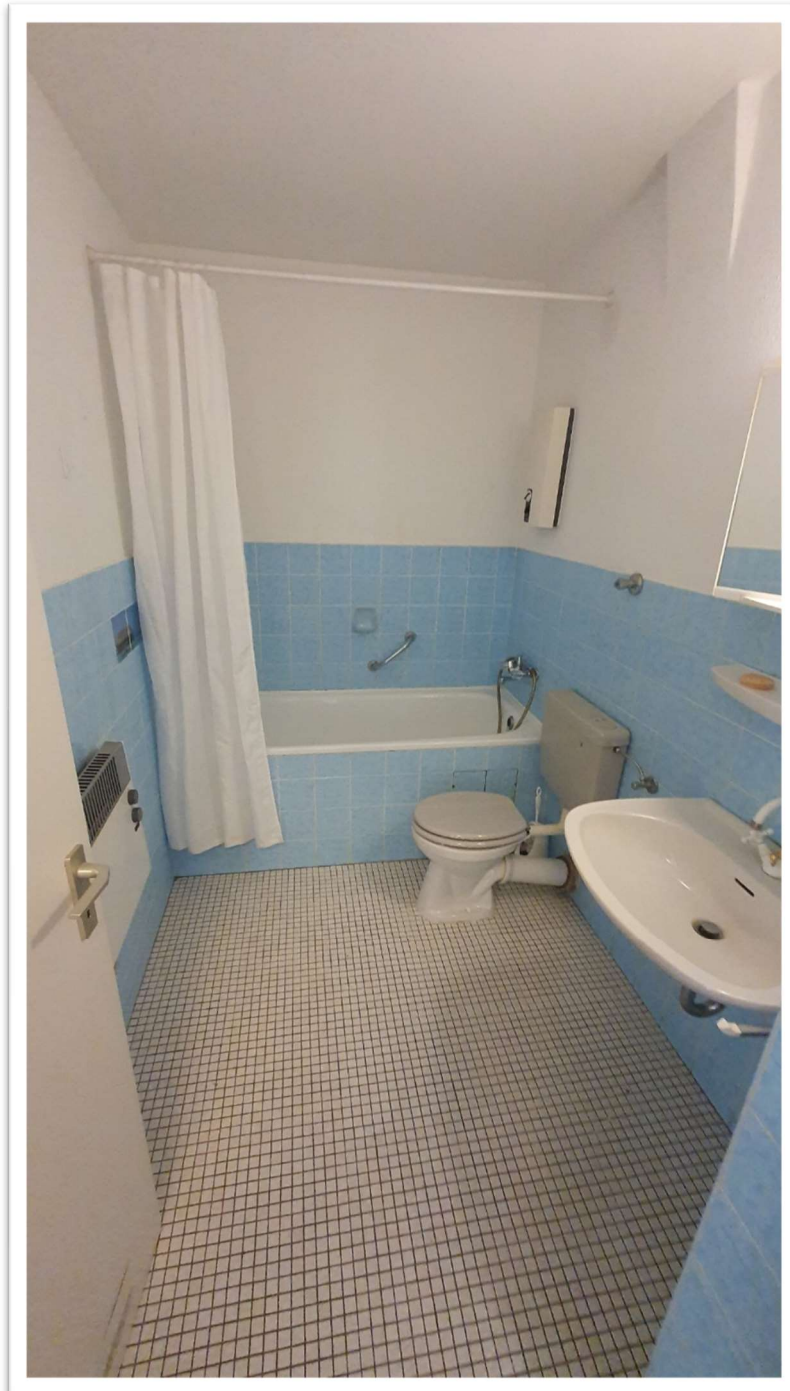
Balkon

Die Wohnung Nr. 4– 1. OG Mitte rechts

Das sehr gut geschnittene Appartement hat eine sehr schöne Größe für eine Person und ist als Kapitalanlage sehr gut geeignet. Die bisherige Kaltmiete lag bei 350€.

Die Wohnung sollte einmal renoviert werden. Die Elektroleitungen und das Badezimmer sind aus dem Baujahr. Die Elektroheizung sollte gegen moderne Infrarotheizungen getauscht werden. Das blau des Badezimmers ist inzwischen wieder modern. Die Toilette, das Waschbecken könnten einmal erneuert werden und der Fußboden mit Vinylboden beklebt werden für eine moderne Optik. Es ist aber alles voll funktionsfähig.

Der Stäbchenparkett in Flur und Wohnzimmer befindet sich in einem sehr guten Zustand.

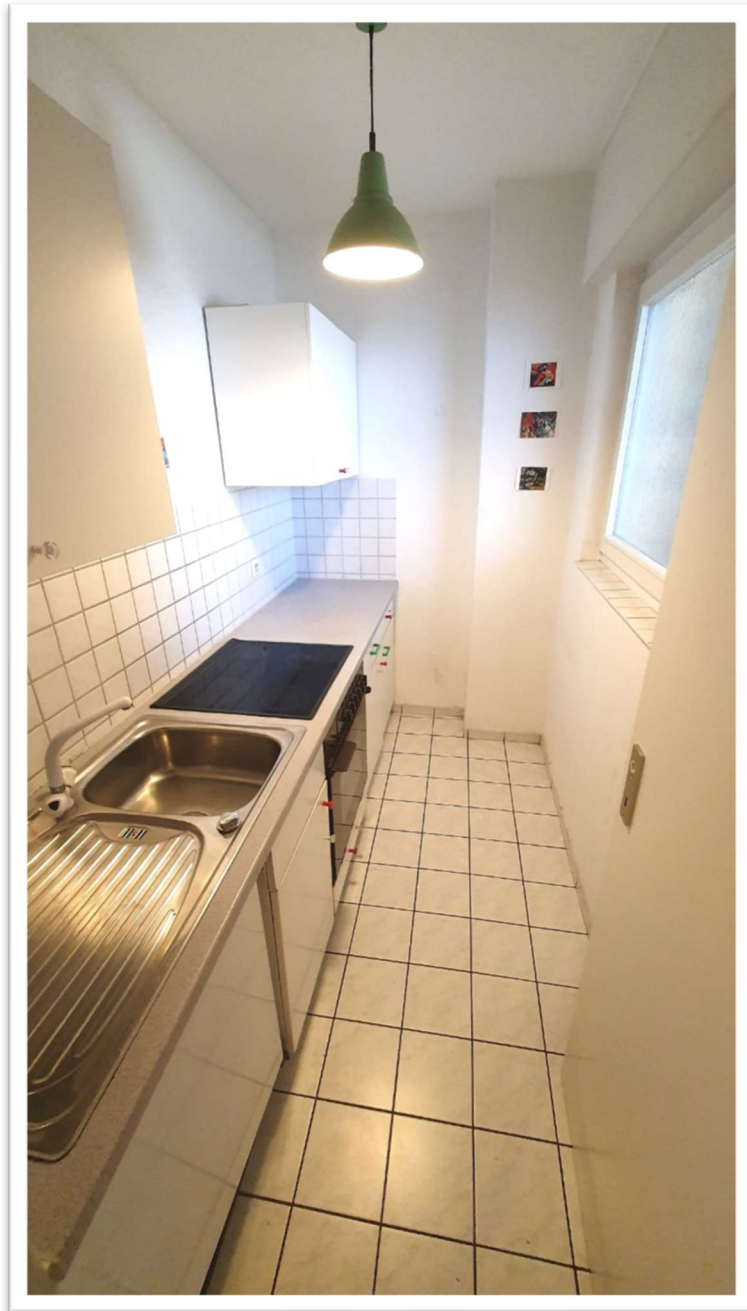


Badezimmer



Wohn- / Schlafzimmer Richtung Flur

| | |
|---|----------------------------|
| Flur 1,635 m x 1,07 m | 1,75 m² |
| Zweiter Flur 1,635 m x 2,765 m | 4,52 m² |
| Küche 2,76 m x 1,07 m | 2,95 m² |
| Badezimmer 2,76 m x 1,76 m | 4,86 m² |
| Wohn- / Schlafzimmer 4,51 m x 4,51 m + 2,76 m x 1,51 m | 24,51 m² |
| Loggia (1/2 Wohnfläche) 4,51 m x 1,50 m | 3,38 m² |
| Gesamtwohnfläche | 41,97 m² |



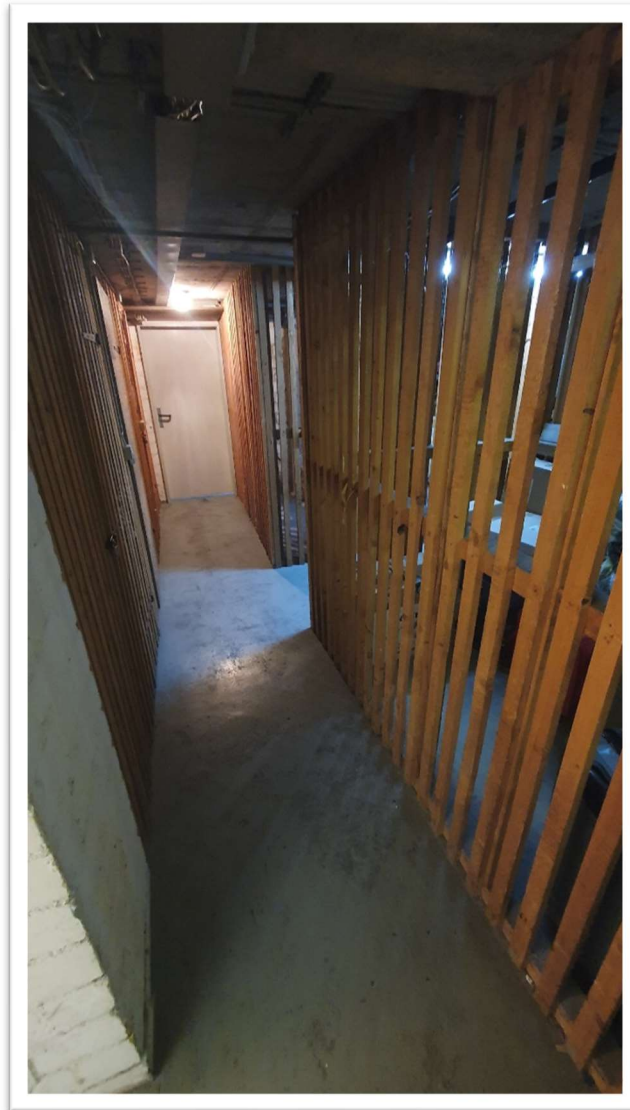
Küche



Eingangsbereich

Flur mit Blick ins Wohnzimmer





Trockener Keller

Keller

Der Keller ist trocken und hat eine Stehhöhe von ca. 2,41 m. Es gibt einen allgemeinen Raum für die Waschmaschine. Die Wohnung hat ein eigenes Kellerabteil mit ca. 6m² Nutzfläche.



Außenansicht mit Blick Richtung Cinemaxx / Limbecker Platz / Innenstadt

Bezugsfrei ab sofort

Besichtigungsanfragen und weitere Unterlagen erhalten Sie bei:

Dennis Hirsch

Tel: +49 2302 - 941 945 0

Mobil: +49 177 - 244 198 0

Email: Immobilien@hirsch-finanzen.de