

## Zwei vermietete Eigentumswohnungen in Altenessen!



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

#### Objektdaten

Objektnummer 20056-2997

Wohnfläche 100 m<sup>2</sup>

## Objektbeschreibung

Das beidseitig angebaute vollunterkellerte Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1946 als Wiederaufbau in 2,5-geschossiger Massivbauweise erstellt und befindet sich in einem ordentlichen Allgemeinzustand. Die ca. 40 m<sup>2</sup> große Wohnung im Dachgeschoss links verfügt über ein großzügiges Wohn-/Schlafzimmer, eine große Wohnküche, sowie ein Tageslichtbad mit Wanne. Zwei Kellerräume gehören ebenfalls zu der Wohnung. Die Wohnung ist seit Juli 2009 vermietet. Die monatliche Grundmiete beträgt seit dem 01.06.2020 EUR 247,38. Hinzu kommt eine Neben- und Heizkostenpauschale in Höhe von EUR 180,00. Die ca. 60 m<sup>2</sup> große Wohnung im Dachgeschoss rechts verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer, eine große Wohnküche, sowie ein Tageslichtbad mit Wanne. Ein Kellerraum gehört ebenfalls zu der Wohnung. Die Wohnung ist seit Juli 2023 vermietet. Die monatliche Grundmiete beträgt EUR 410,00. Die monatlichen Heiz- und Betriebskosten von ca. EUR 160,00 werden einmal jährlich abgerechnet.

## Lage

Die von uns angebotenen Eigentumswohnungen liegen im Stadtteil Essen-Altenessen-Süd in zentraler Lage. Der Stadtteil Altenessen befindet sich im Norden von Essen und ist seit seiner Eingemeindung aufgrund der Größe amtlich in die beiden Stadtteile Altenessen-Süd und Altenessen-Nord unterteilt. Gute Einkaufsmöglichkeiten, Banken und Arztpraxen finden Sie entweder auf der Altenessener Straße oder im nahe gelegenen Allee-Center. Die Essener Innenstadt ist nur ca. 10 Autominuten entfernt. Öffentliche Verkehrsmittel (S- und U-Bahn-Anschlüsse) sind gut erreichbar. Bis zu den Autobahnauffahrten der A 42 (Richtung Oberhausen/Dortmund) beträgt die Fahrzeit ca. sechs Autominuten. Von hier aus gelangen Sie zügig in die Nachbarstädte Gelsenkirchen, Bochum und Oberhausen. Ein paar Gehminuten entfernt liegt der Kaiser-Wilhelm-Park, eine rund 10 Hektar große Parkanlage. Mit dem Emscherpark und dem Revierpark Nienhausen sind zahlreiche Spazier- und Radwege geboten und laden somit zur optimalen Freizeitgestaltung im Grünen ein. Kindern stehen in unmittelbarer Nähe verschiedene Grundschulen und weiterführende Schulen zur Verfügung.

## Ausstattung

Ausstattungsmerkmale: - Gaszentral-Heizung (Einbau 2017) - elektrische Warmwasserversorgung - weiße Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung - Laminatböden - hell geflieste Tageslichtbäder, jeweils ausgestattet mit Badewanne, Waschtisch und WC

## Sonstiges

Provision: Für unsere Nachweis-/Vermittlungstätigkeit ist vom Käufer bei Abschluss eines wirksamen Kaufvertrages über die Immobilie eine Provision in Höhe von 3,57 % (inkl. 19 % Mehrwertsteuer) berechnet vom beurkundeten Gesamtkaufpreis zu zahlen. Wir weisen darauf hin, dass wir nach den gesetzlichen Bestimmungen auch für den Verkäufer in gleicher Höhe provisionspflichtig tätig sind. Sonstiges: Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und streng vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne unsere Erlaubnis nicht gestattet und verpflichtet gegebenenfalls zu Schadenersatz. Die Information zu unseren Immobilienangeboten erhalten wir vom Eigentümer oder anderen Auskunftsbefugten. Diese Angaben geben wir ohne Übernahme einer Haftung für deren Richtigkeit an Kaufinteressenten weiter.

## Bilder





