

TULLIUS



Immobilien



seit 1983

Immobilien-Exposé

3-Familienhaus mit großer EG-Wohnung in Essen-Bedingrade

Objekt-Nr.:

4669

Haus zum Kauf

in 45359 Essen - Bedingrade



Details

Kamin

Sauna

Wintergarten

Käuferprovision inkl. USt.

4,76 %

Wohnfläche (ca.)

340 m²

Zimmer

14

Grundstück (ca.)

619 m²

Anzahl Badezimmer

3

Anzahl Stellplätze

2

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Terrassen

2

Baujahr

1976

Stellplatzpreis (Carport)

0 €

Carportplätze

1

Stellplatzpreis (Garage)

0 €

Garagenanzahl

1

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein voll unterkellertes, gepflegtes 3-Familienhaus in bevorzugter Wohnlage in Essen-Bedingrade. Das Haus wird demnächst komplett frei.

Das im Jahr 1976 erbaute und 1982 durch Anbau erweiterte Haus erstreckt sich über zwei Etagen und ausgebautem Dachgeschoss und bietet eine Wohnfläche von ca. 340 m².

Besonders hervorzuheben sind der zur bezugsfreien Erdgeschoßwohnung gehörende Wintergarten mit offenem Kamin, sowie der Garten mit riesiger Terrasse, Grillplatz und Gartenhaus, ebenfalls mit Terrasse. Hier kann man seine Freizeit genießen.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 340 m² und ist wie folgt aufgeteilt:

EG ca. 140 m² mit Garten, Terrasse und Gartenhaus, bezugsfrei
1. OG ca. 117 m² Praxis noch vermietet demnächst frei werdend
DG ca. 83 m², frei.
Beide Praxen können auch als Wohnungen genutzt werden.

Die Grundstückgröße beträgt 619 m².

Für Ihren PKW gibt es eine Garage.

Ausstattung

- Gas- Zentralheizung
- Garage
- Carport
- Wintergarten
- Terrasse
- Gartenhaus
- Kamin
- Sauna
- Keller

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten.

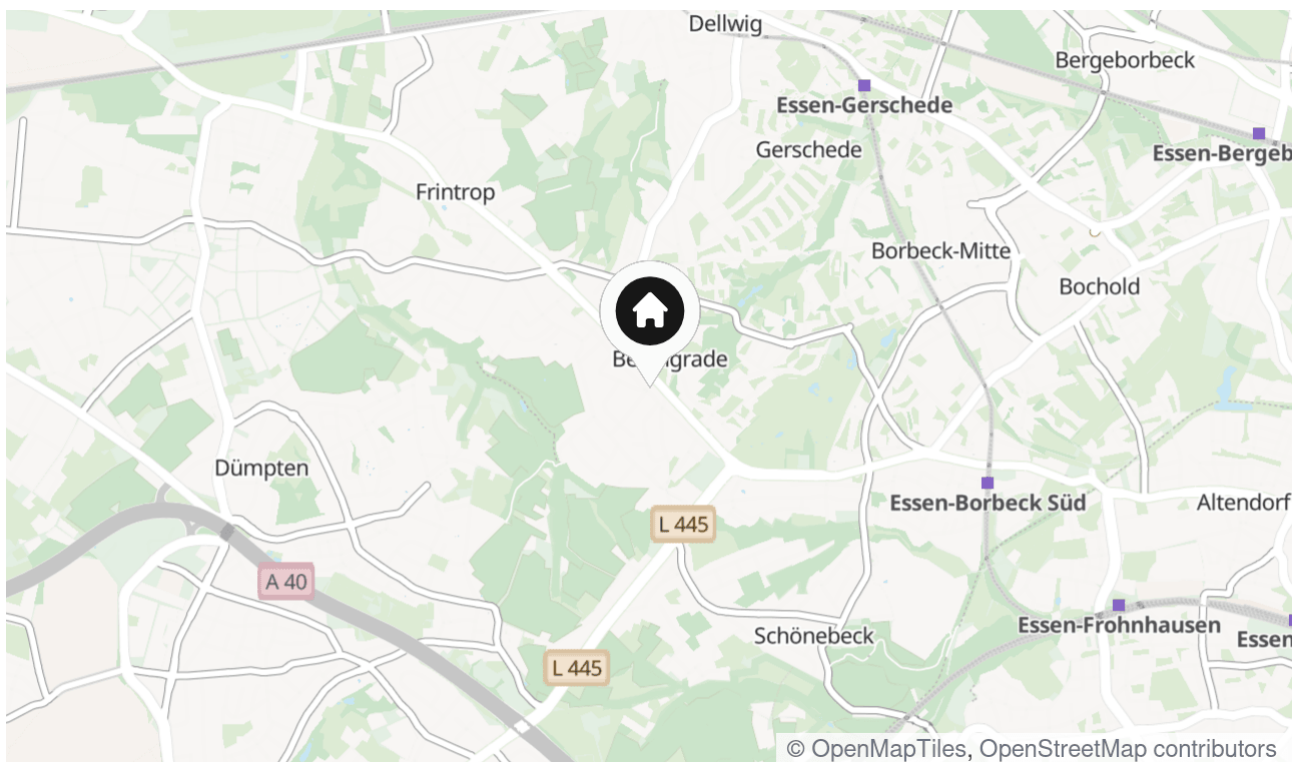
Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Wolfgang Tullius Immobilien eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 4,76 % inkl. 19 % MwSt..

Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Lage & Umgebung

45359 Essen - Bedingrade

Das Haus befindet sich in Essen - Bedingrade, in einer ruhigen und bevorzugten Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, Banken, Ärzte, Apotheken, etc. befinden sich im näheren Umfeld. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung an das öffentliche Netz.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

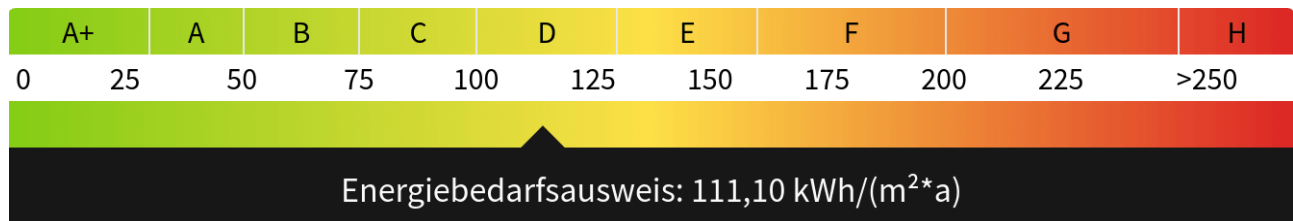
Energieausweis

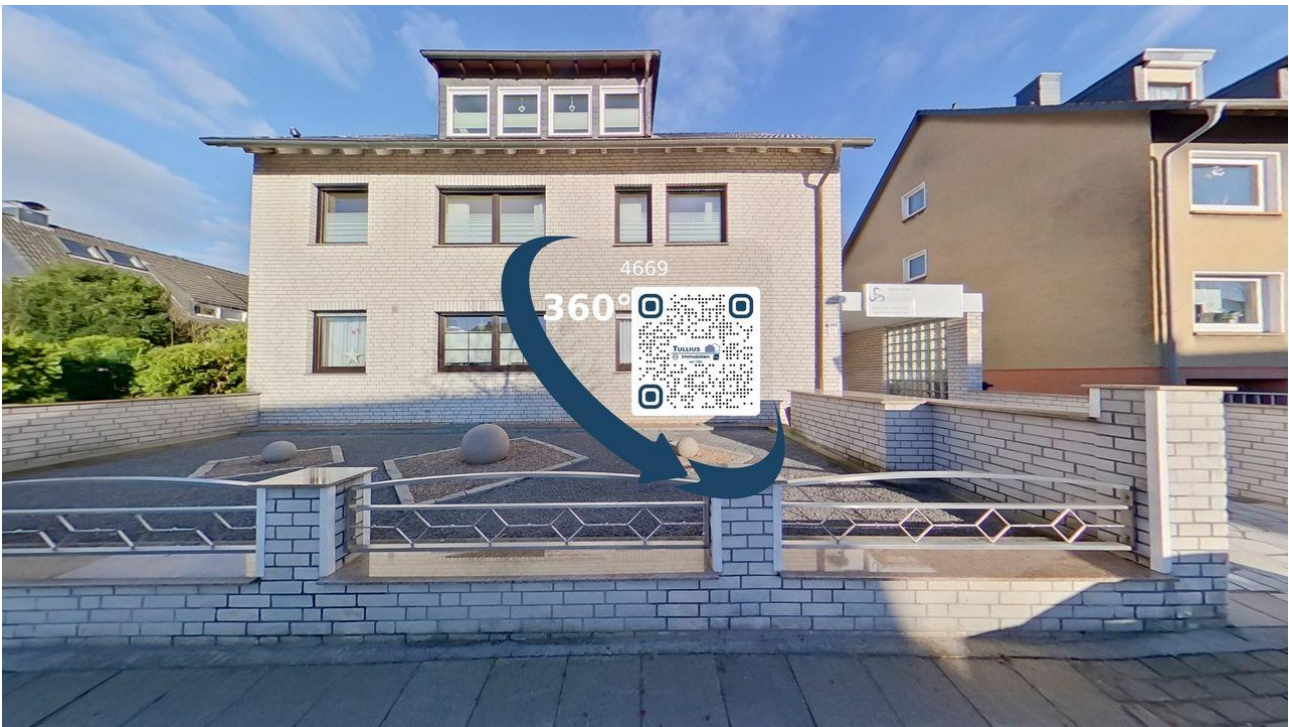
Endenergiebedarf
111,10 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
gas

Wesentlicher Energieträger
GAS

Gültig bis
31.07.2032





Ansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnbereich



Wintergarten



Schlafzimmer



Diele



Ki-/Arbeitszimmer



Küche



Bad



Terrasse



Garten



Exposéplan, nicht maßstäblich

EG mit Außenbereich



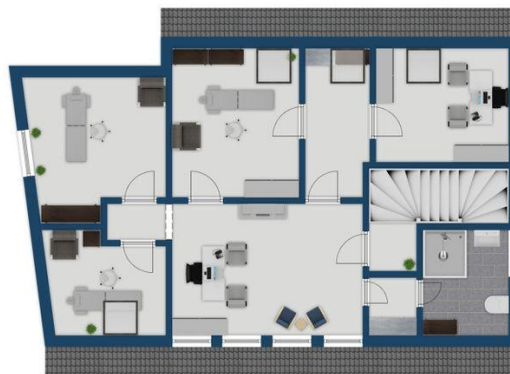
Exposéplan, nicht maßstäblich

Erdgeschoss



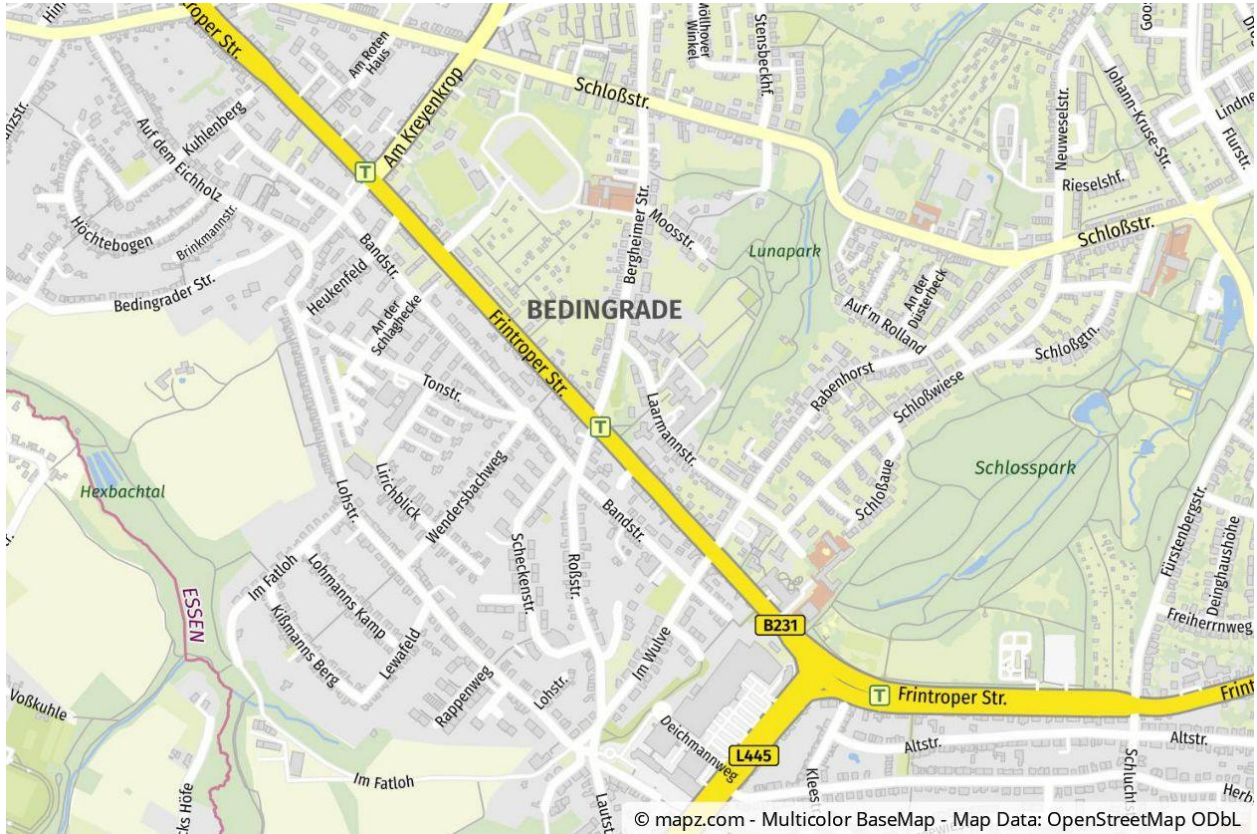
Exposéplan, nicht maßstäblich

Obergeschoss

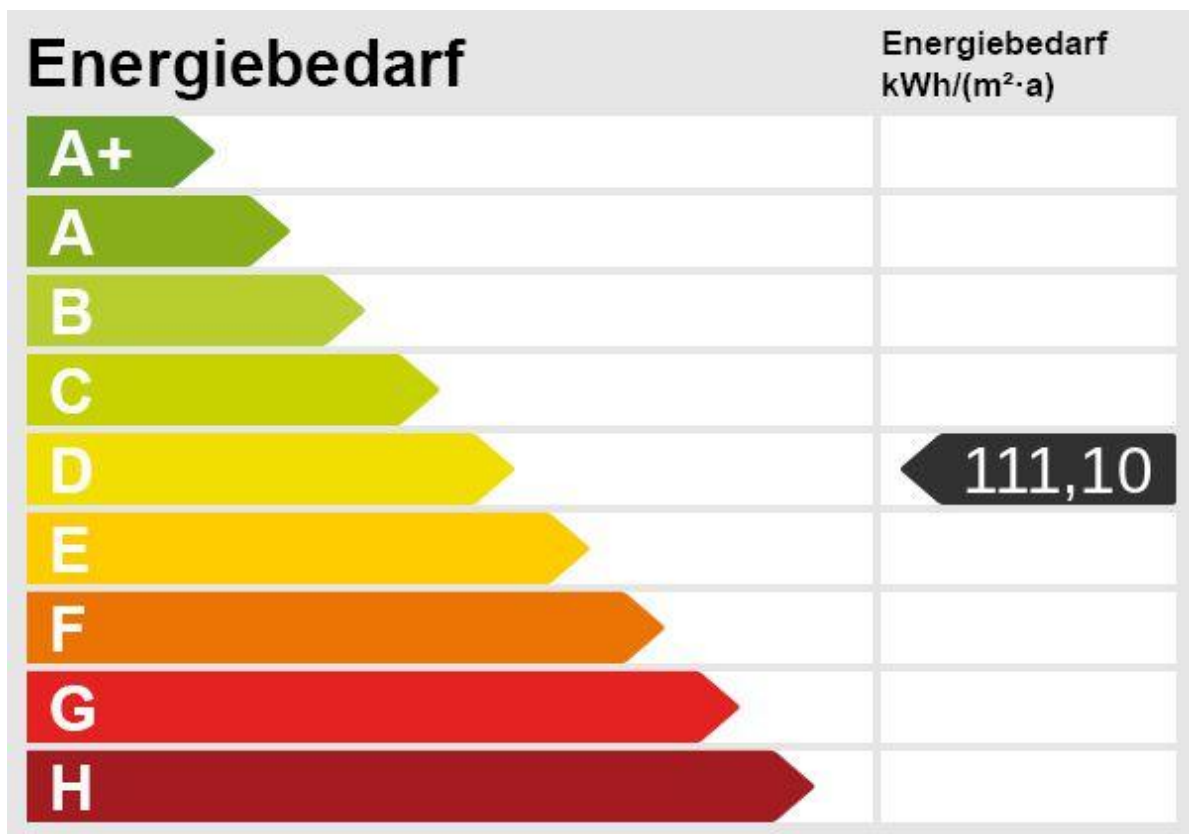


Exposéplan, nicht maßstäblich

Dachgeschoss



Geolizer Kartenausschnitt



Energieskala



App

Kontakt

TULLIUS Immobilien

Frintroper Straße 22

45359 Essen

Telefon: 02 01 8 65 73 0

E-Mail: expose@tullius.immo

Ihr Ansprechpartner

Herr Wolfgang Tullius

Impressum

www.tullius.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.tullius.de

