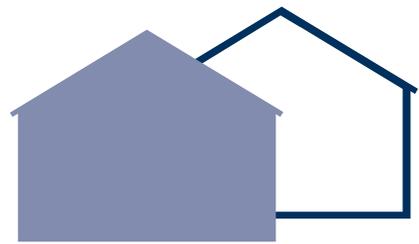


# TULLIUS



## Immobilien



seit 1983

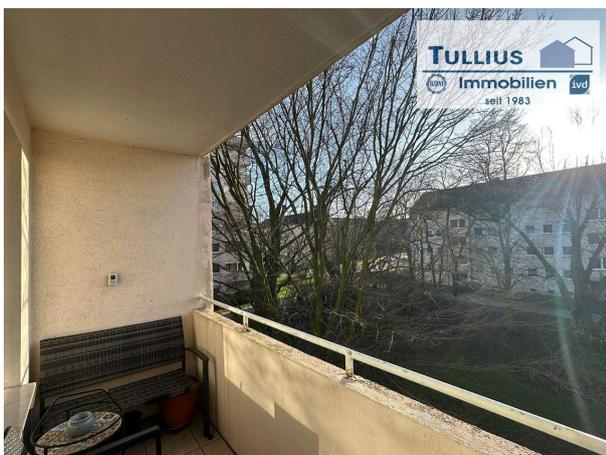
Immobilien-Exposé

## 2-Zimmer Eigentumswohnung mit Loggia in Essen-Altenessen

Objekt-Nr.:  
4672

## Wohnung zum Kauf

in 45326 Essen - Altenessen-Nord



## Details

Hausgeld

**411 €**

Käuferprovision inkl. USt.

**3,57 %**

Wohnfläche (ca.)

**63 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**2**

Lage im Objekt (Etage)

**3**

Anzahl Schlafzimmer

**1**

Anzahl Badezimmer

**1**

Baujahr

**1968**

Zustand

**gepflegt**

Unterkellert

**Ja**

Bad mit

**Wanne, Fenster**

Fahrradstuhl

**Personen**

## Beschreibung

Die Eigentumswohnung mit Loggia und Aufzug befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, welches 1968 erbaut wurde.

Die Wohnfläche beträgt ca. 63 m<sup>2</sup>.

Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum sowie ein gemeinschaftlich zu nutzender Wasch- und Trockenraum.

Die monatlichen Hausgeldkosten belaufen sich auf 411,00 €, inkl. Heizung, Wartung für den Aufzug und Rücklagen.

## Ausstattung

- Aufzug (2020)
- Loggia
- Gaszentralheizung (2022 neue Heizungsanlage)
- 2012 bis 2016 neue Türen, neue Böden, neue Fensterbänke aus Marmor, neues Badezimmer

## 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 3,57% inkl. 19 % MwSt.

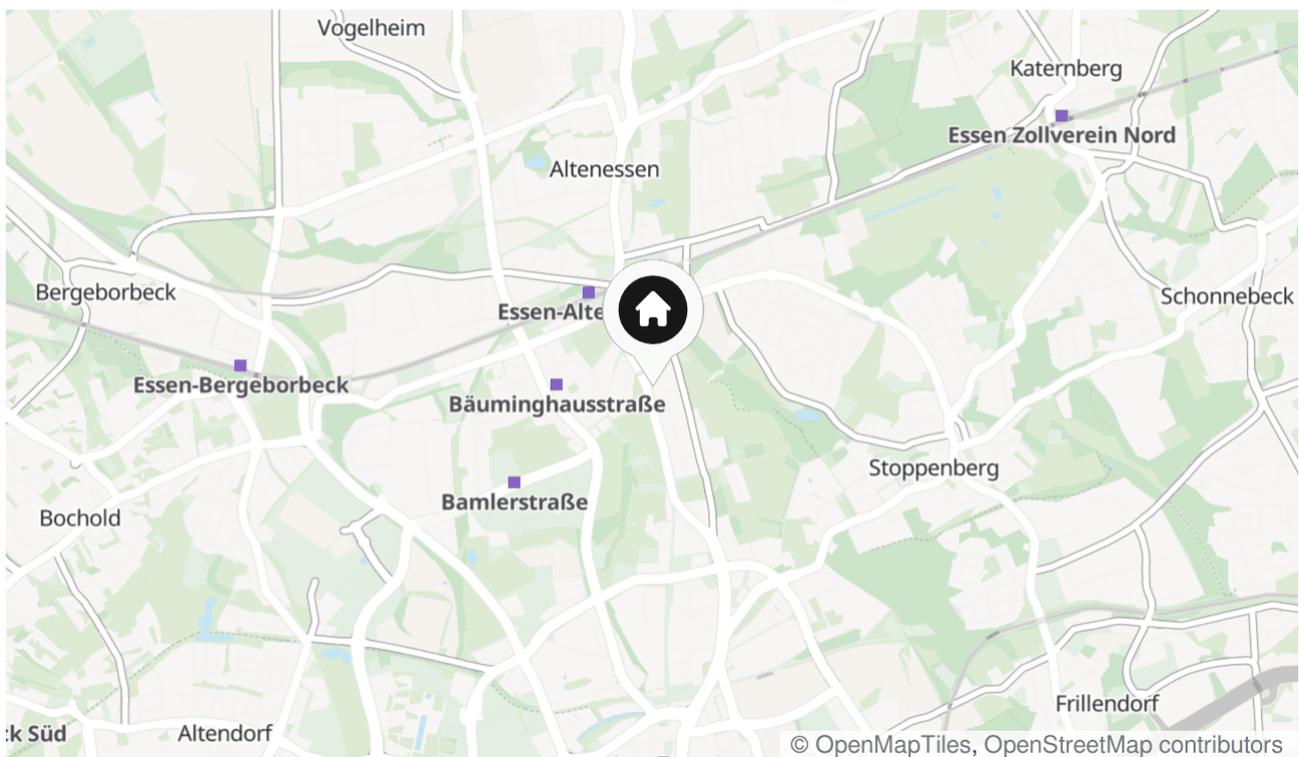
Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

## Lage & Umgebung

45326 Essen - Altenessen-Nord

Die Wohnung befindet sich in Essen - Altenessen in einer zentralen 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

Endenergieverbrauch

**205,10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart

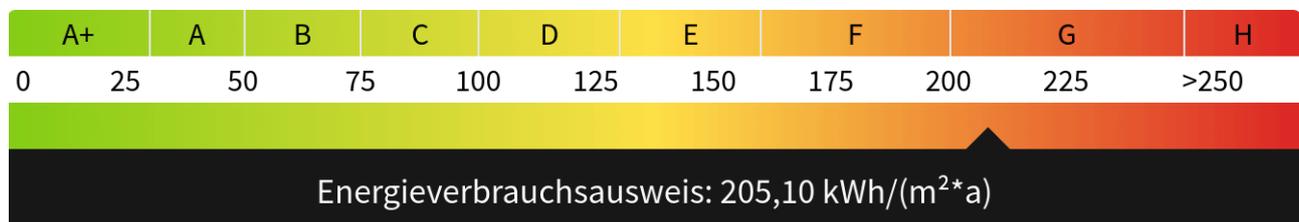
**gas**

Wesentlicher Energieträger

**GAS**

Gültig bis

**03.09.2028**





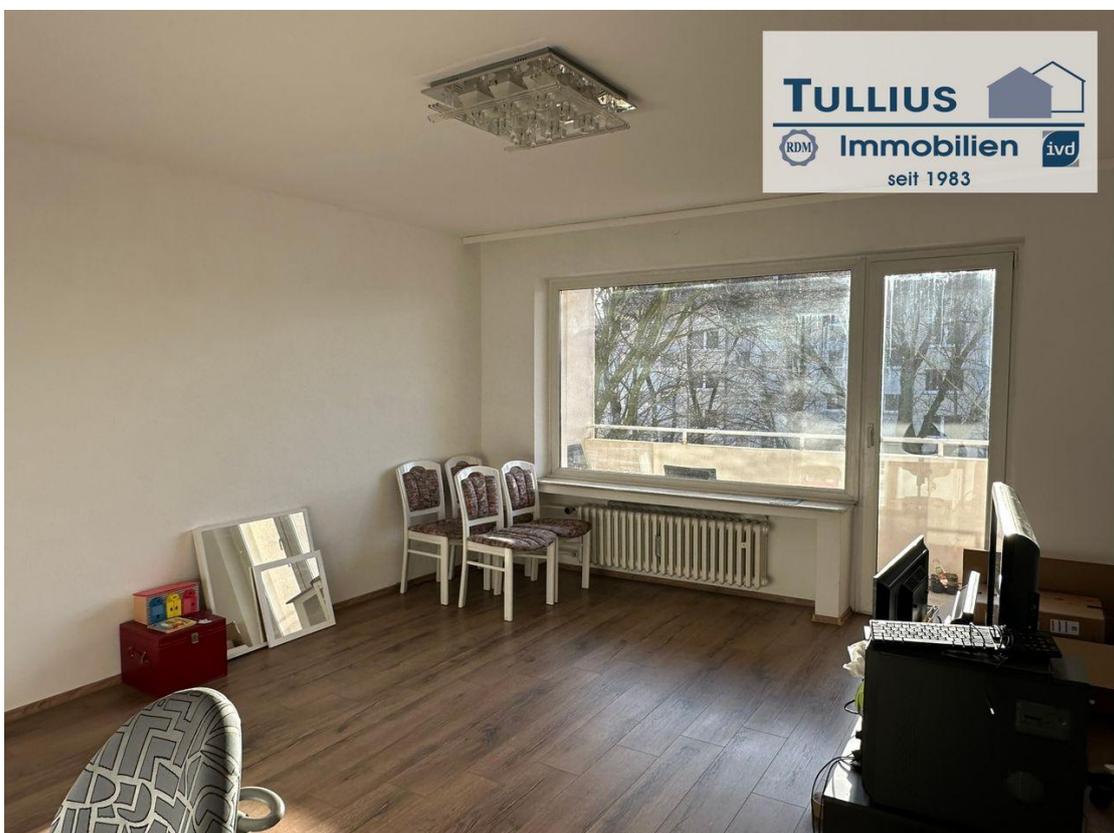
Ansicht



Loggia



Wohnzimmer



Wohnzimmer



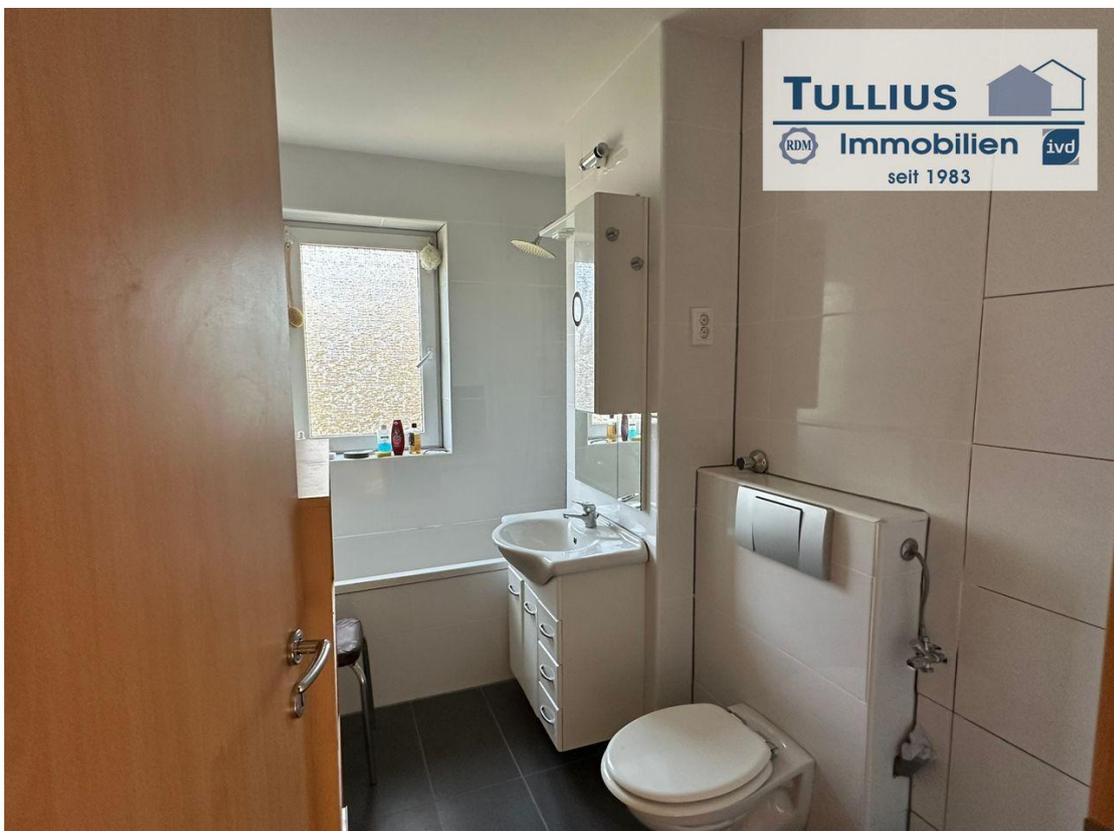
Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad



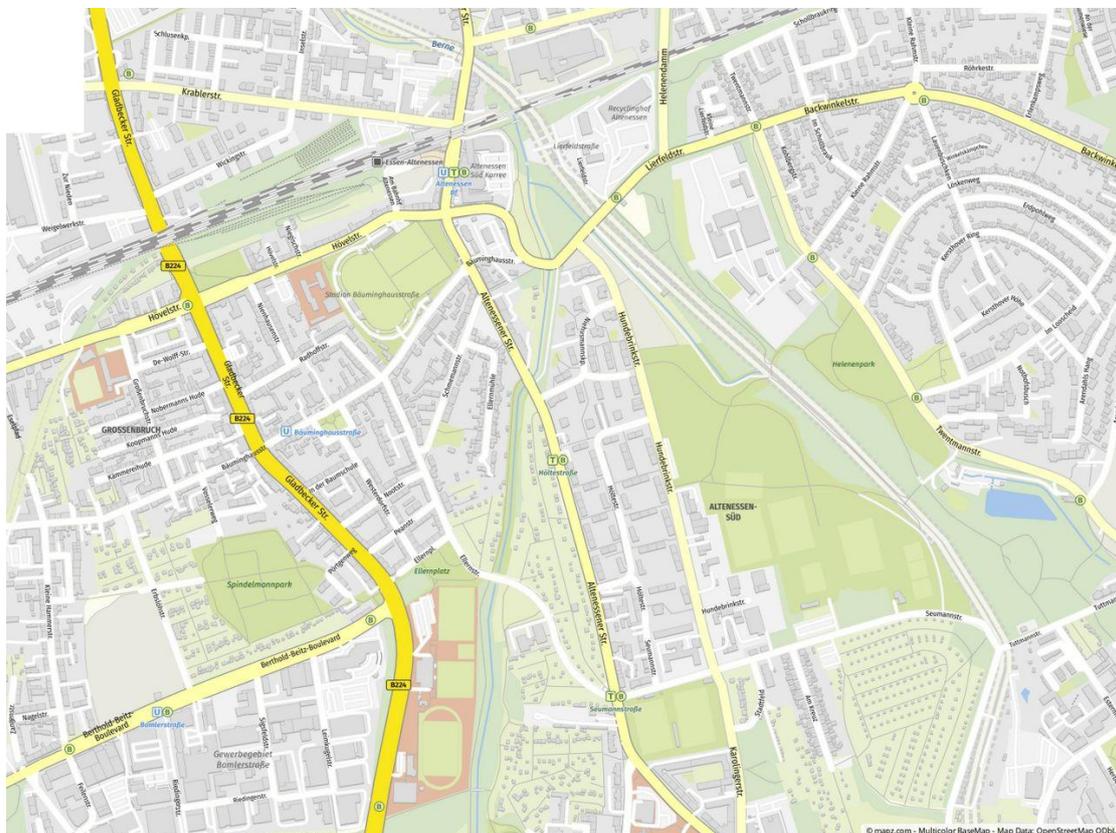
Flur



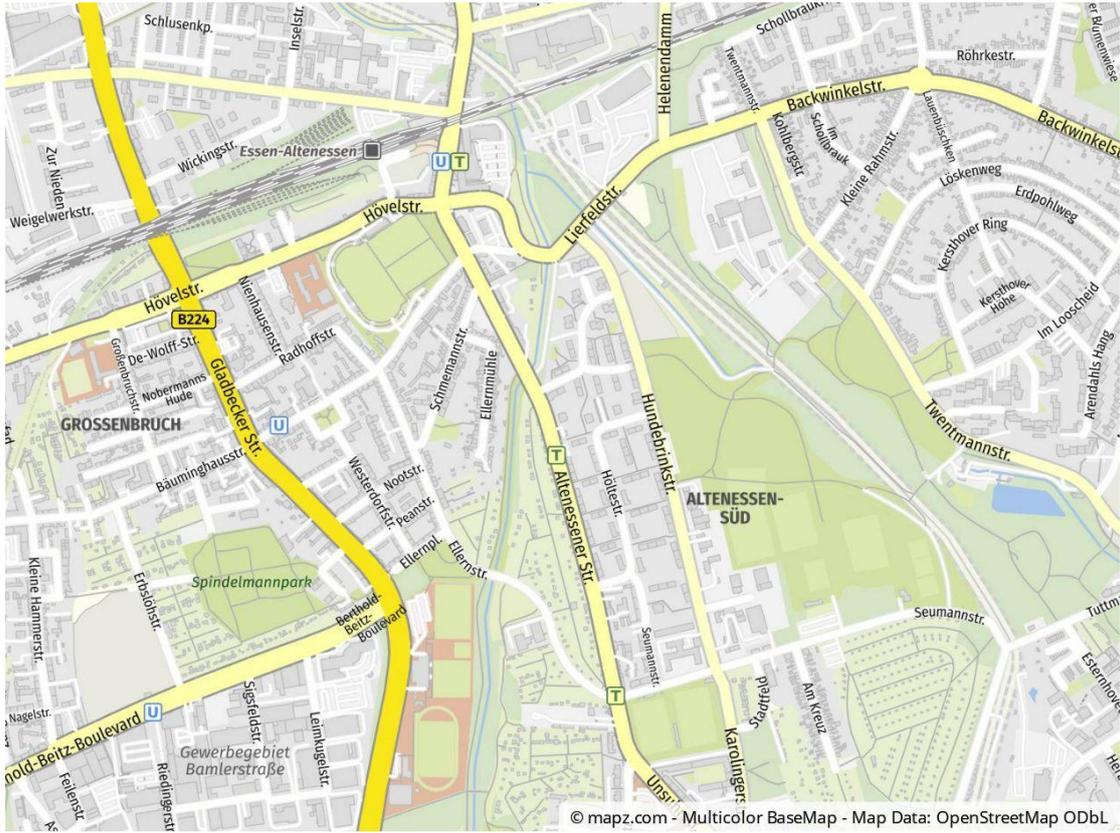
Diele



Grundriss



Geolizer Kartenausschnitt



Geolgyer Kartenausschnitt

## Kontakt

### **Wolfgang Tullius Immobilien**

Frintroper Straße 22

45359 Essen

Telefon: 02 01 8 65 73 0

E-Mail: [expose@tullius.immo](mailto:expose@tullius.immo)

### **Ihr Ansprechpartner**

Frau Linda Tullius

### **Impressum**

[www.tullius.de/impressum/](http://www.tullius.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.tullius.de](http://www.tullius.de)

