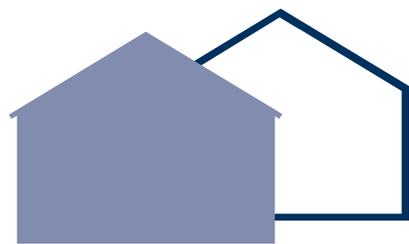


# TULLIUS



## Immobilien



seit 1983

Immobilien-Exposé

## Maisonettewohnung in Essen-Borbeck

Objekt-Nr.:

4674

# Wohnung zum Kauf

in 45355 Essen - Borbeck-Mitte



## Details

Vermietet

Kabel/Sat-TV

Hausgeld

**300 €**

Käuferprovision inkl. USt.

**3,57 %**

Wohnfläche (ca.)

**87 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3**

Lage im Objekt (Etage)

**1**

Anzahl Schlafzimmer

**2**

Anzahl Badezimmer

**1**

Baujahr

**1981**

Zustand

**modernisiert**

Unterkellert

**Ja**

Bad mit

**Dusche, Wanne**

## Beschreibung

Zum Verkauf steht eine bewohnte 3 Zimmer-Maisonettewohnung in Essen-Borbeck. Die Immobilie wurde im Jahr 1981 erbaut. Die Wohnfläche beträgt ca. 87 m<sup>2</sup>.

Zu der Wohnung gehört ein Kellerraum, sowie der gemeinschaftliche Wasch- und Trockenkeller.

Die Heizkosten, Treppenhausreinigung, sowie die Kosten für den Winterdienst sind bereits im Hausgeld enthalten.

## Ausstattung

- Bad mit Dusche und Wanne
- Keller
- Gaszentralheizung

- 3. Etage/ 4. Etage
- Rollläden
- isolierverglaste Fenster, zur Strassenseite mit Schallschutz

## **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.

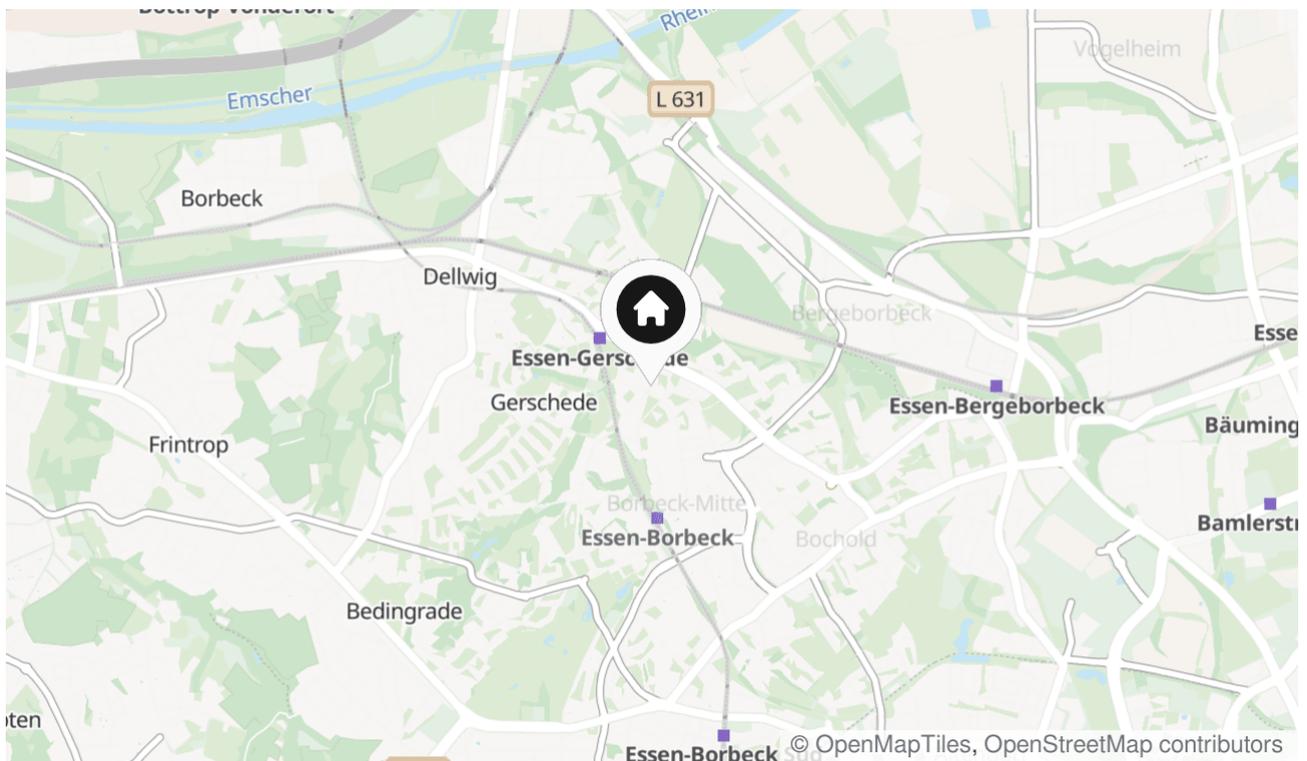
Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Wolfgang Tullius Immobilien eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57% inkl. 19 % MwSt.

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

## Lage & Umgebung

45355 Essen - Borbeck-Mitte

Die Wohnung befindet sich in Essen - Borbeck 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

**156 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart

**gas**

Wesentlicher Energieträger

**GAS**

Gültig bis

**16.12.2030**





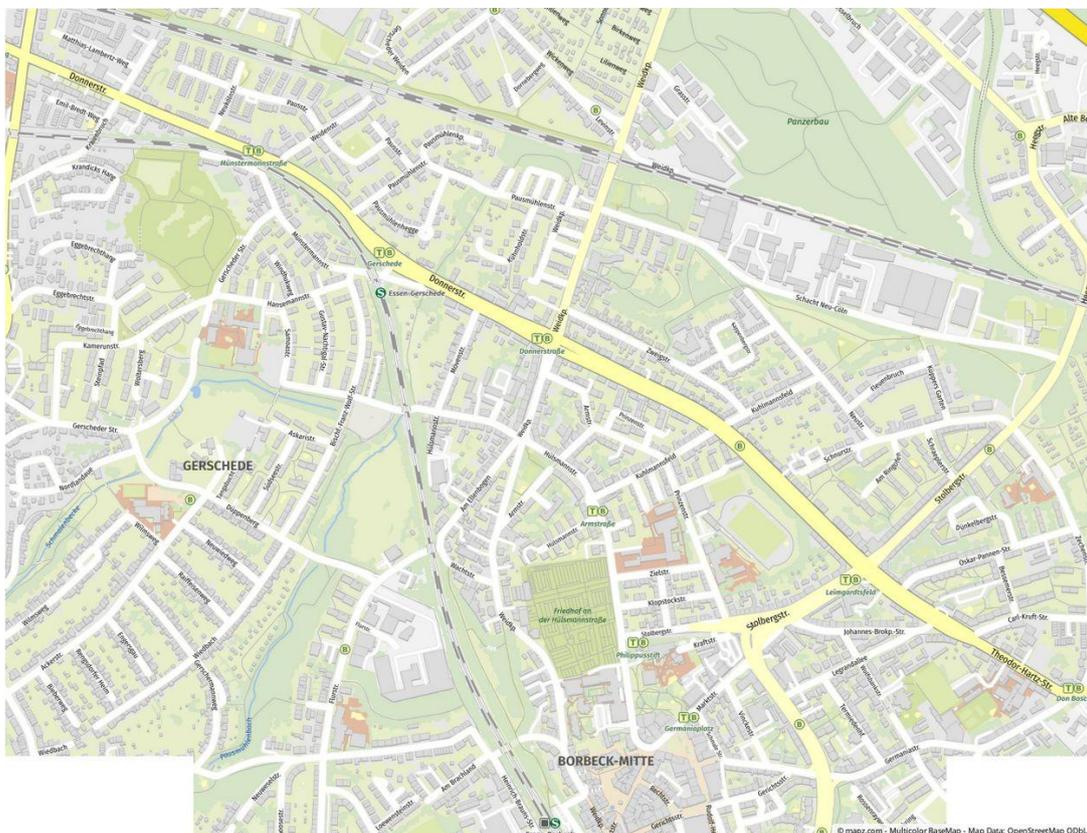
Ansicht



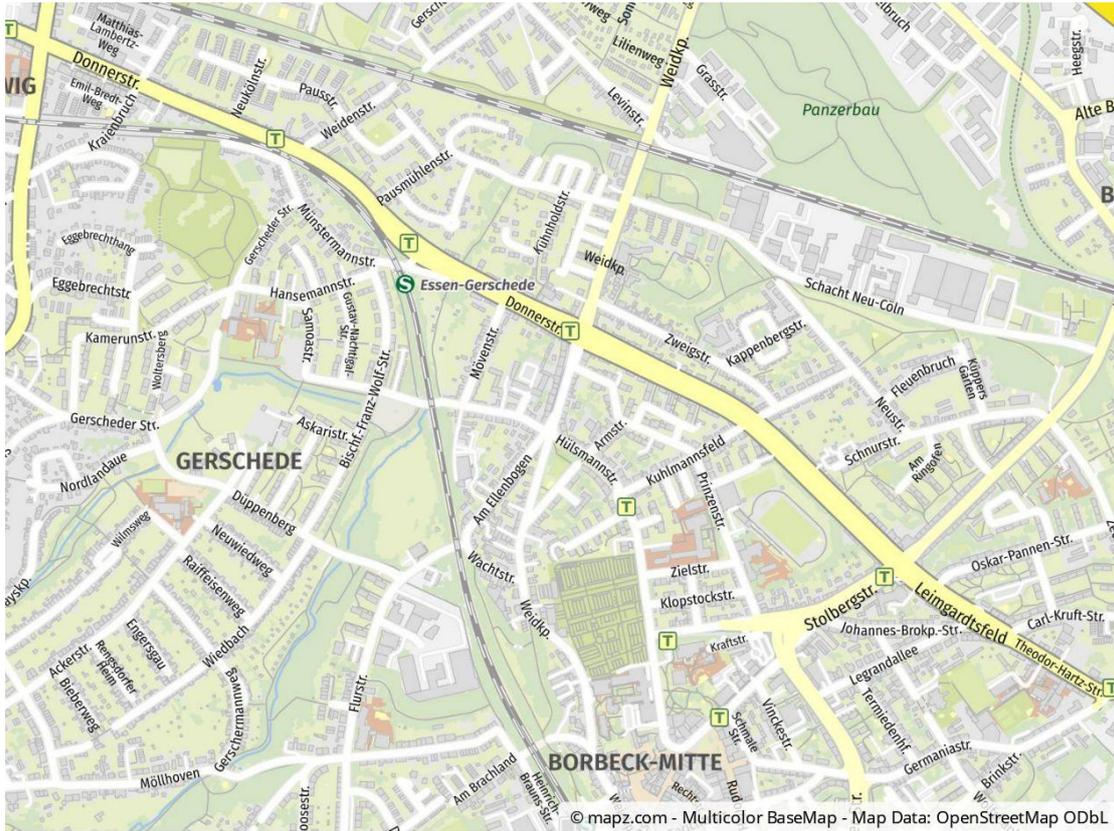
DG



SPB



Geolgyer Kartenausschnitt



Geolizer Kartenausschnitt



App

## 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)

