

# TULLIUS



## Immobilien



seit 1983

**Immobilien-Exposé**

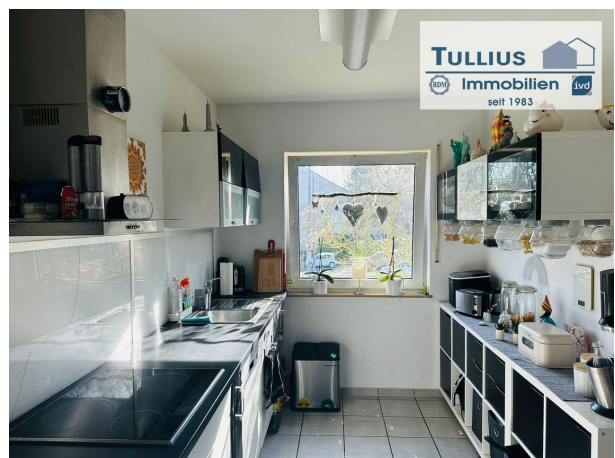
## **Vermietete 4-Zimmer Wohnung in Essen- Bedingrade**

**Objekt-Nr.:**

**4677**

## Wohnung zum Kauf

in 45359 Essen - Bedingrade



## Details

Vermietet

Kabel/Sat-TV

Gäste-WC

Mieteinnahmen (Ist)

**6.840 €**

Käuferprovision inkl. USt.

**3,57 %**

Wohnfläche (ca.)

**101 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**4**

Lage im Objekt (Etage)

**1**

Anzahl Schlafzimmer

**3**

Anzahl Badezimmer

**2**

Anzahl separate WCs

**1**

Anzahl Balkone

**1**

Baujahr

**1982**

Zustand

**gepflegt**

Unterkellert

**Ja**

Bad mit

**Dusche, Wanne**

## Beschreibung

Die schicke 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Die Wohnfläche beträgt ca. 101 m<sup>2</sup>.

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

Die Heizkosten sind bereits in den Nebenkosten enthalten.

## Ausstattung

Die Wohnung ist in einem gepflegten Allgemeinzustand.

Das Wohnzimmer hat einen Parkettboden. Die Böden im Schlaf- und Kinderzimmer sind mit Laminat belegt. Die Küche und die Diele sind gefliest.

Das hell geflieste und mit weißen Sanitärobjekten eingerichtete große Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC eingerichtet ausgestattet.

Das Gäste-WC ist ebenfalls hell gefliest und mit weißem Sanitär ausgestattet.

Die weißen Fenster sind isolierverglast.

Das Haus wird durch eine gasbefeuerte Fußbodenheizung erwärmt, über die auch die Warmwasseraufbereitung erfolgt.

Für Ihren Fernseh- und Musikgenuß sorgt ein Kabel-Anschluß.

## 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.

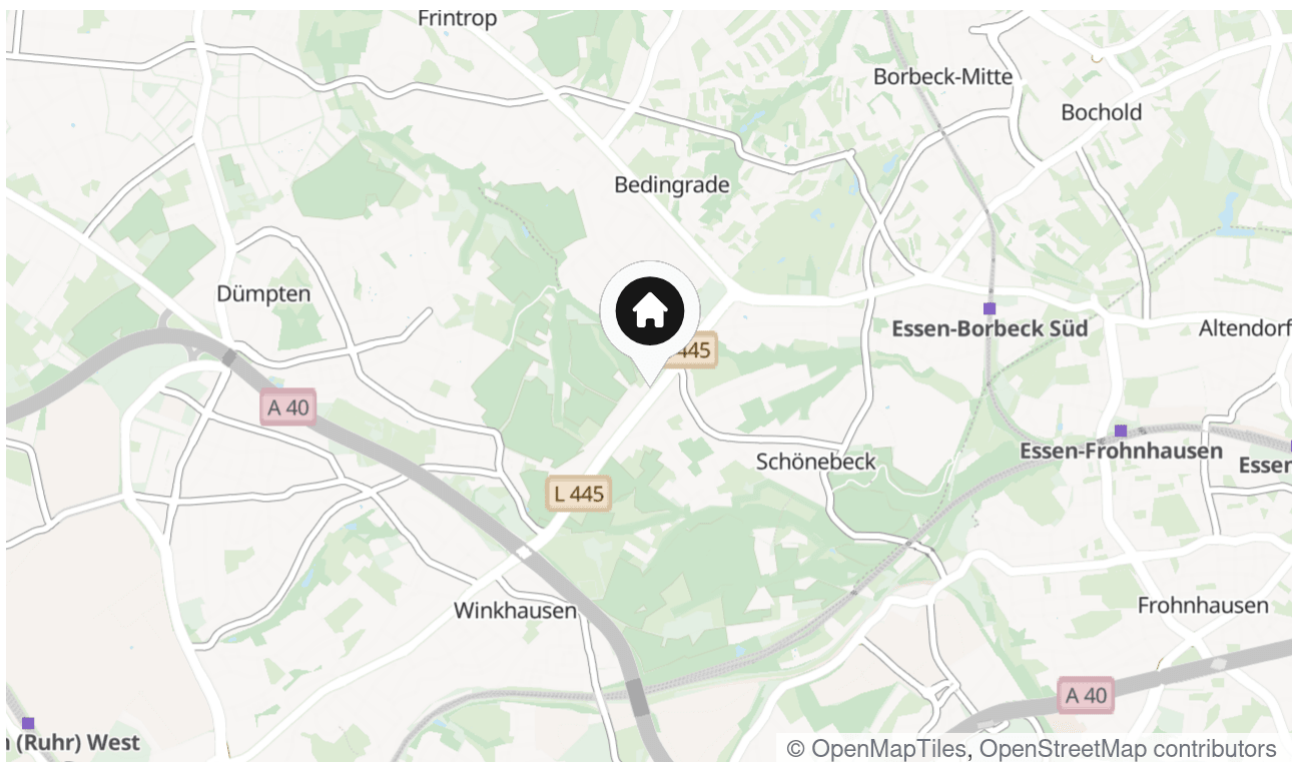
Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Wolfgang Tullius Immobilien eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57% inkl. 19 % MwSt., die der Verkäufer ebenfalls zahlt.

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

Die Wohnung befindet sich in Essen - Bedingrade 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

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

Befeuerungsart

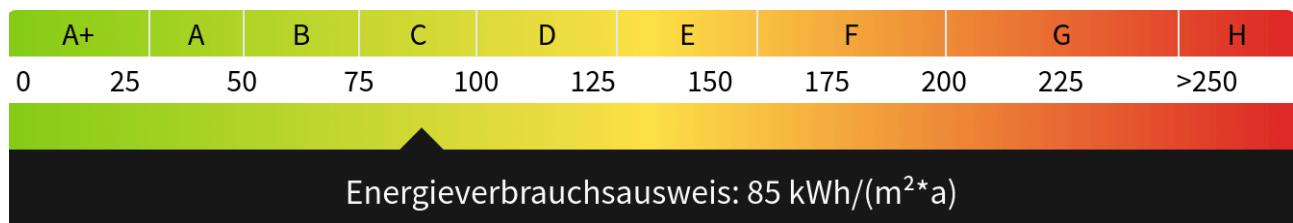
**gas**

Wesentlicher Energieträger

**GAS**

Gültig bis

**22.11.2028**





Blick vom Balkon



Ansicht



Küche



Blick vom Balkon





Gäste-WC



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



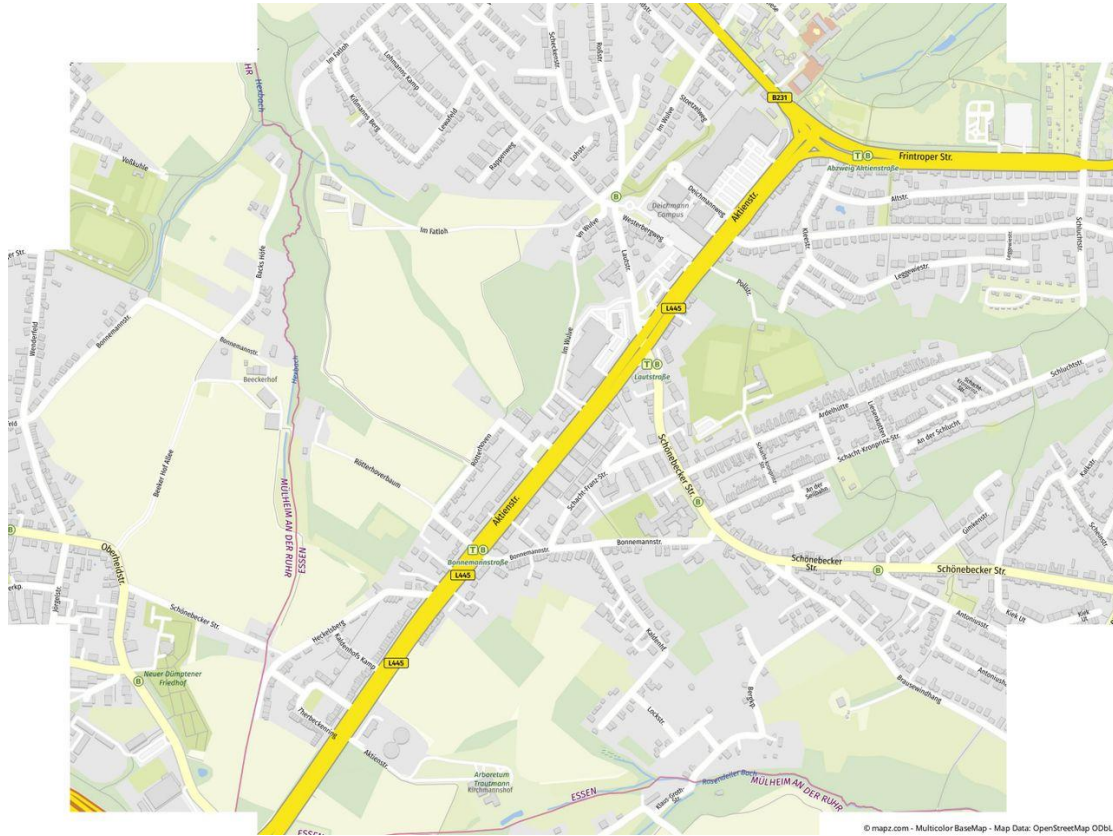
Badezimmer



Schlafzimmer



Diele



Geolyzer 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)

