

# Wohnen und Leben in der Nähe des Baldeneysee in Essen Fischlaken



Bernhardstr. 15

45239 Essen

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 192,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 545.000,00 EUR  
  
Scout-ID: 164917552  
Objekt-Nr.: 16



#### Ihr Ansprechpartner:

SE Immobilien i. Gr.  
SE Immobilien Sacha Eckjans  
E-Mail: info@se-immob.de  
Web: http://www.se-immob.de

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	809,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	140,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1955
Qualität der Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Gas-Heizung
Bezugsfrei ab:	sofort
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2
Stufenloser Zugang:	Ja

Vermietet: Ja

Mieteinnahmen pro Monat: 516,00 EUR  
Provision für Käufer: 3,57%

Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer von z.Zt. 19% ist bei einem notariellem Verkaufsabschluss verdient und fällig. Ändert sich der Mehrwertsteuersatz, so ändert sich der Endpreis entsprechend.

# Wohnen und Leben in der Nähe des Baldeneysee in Essen Fischlaken



Bernhardstr. 15

45239 Essen

Zimmer: 8,00

Wohnfläche ca.: 192,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 545.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Dieses 1-geschossige Zweifamilien Haus mit insgesamt 8 Zimmern und ca. 192 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in einer ruhigen Lage in Essen-Fischlaken. Die Wohnung im Erdgeschoss verfügt über insgesamt 5 Zimmer und bietet ca. 129 qm Wfl. Ein großzügiger Wintergarten lädt zum Verweilen und Blick in den großen Garten ein. Die Wohnung im Dachgeschoss hat etwa 63 qm Wfl., 3 Zimmer und ist derzeit für 516,- €/Monat vermietet. Beide Wohneinheiten verfügen über Gasetagen Heizung. Das Haus ist voll unterkellert und im Erdgeschoss bezugsfrei und renovierungsbedürftig, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre Wohnräume individuell zu gestalten.

## Ausstattung:

Garage und Gartenhaus, Wintergarten

## Lage:

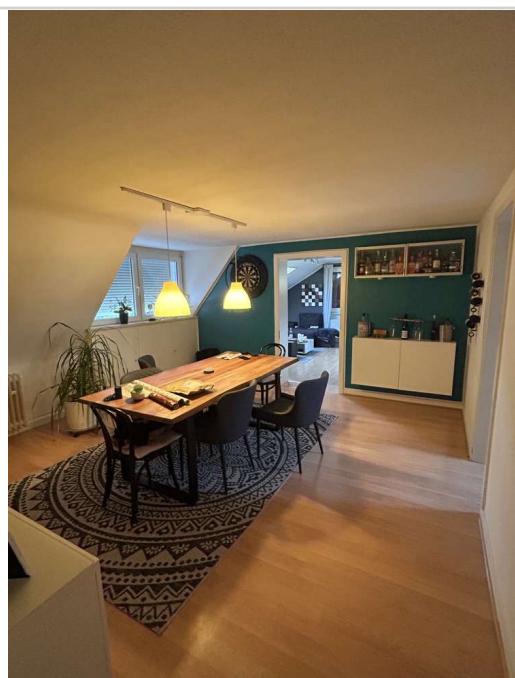
Fischlaken, ein Stadtteil von Essen, besticht durch seine charmante Nachbarschaft mit angenehmer Atmosphäre und niedriger Bevölkerungsdichte, ideal für Familien und Ruheständler. Die S-Bahn-Linie S6 und verschiedene Buslinien sorgen für eine gute öffentliche Verkehrsanbindung in die Innenstadt. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern mit gepflegten Gärten und bietet eine sichere und ruhige Wohnumgebung.



Wohnzimmer DG



Hausansicht



Wohnzimmer DG

# Wohnen und Leben in der Nähe des Baldeneysee in Essen Fischlaken



Bernhardstr. 15

45239 Essen

Zimmer: 8,00

Wohnfläche ca.: 192,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 545.000,00 EUR



Küche DG



Wohnzimmer EG



Badezimmer EG

## Wohnen und Leben in der Nähe des Baldeneysee in Essen Fischlaken



Bernhardstr. 15

45239 Essen

Zimmer: 8,00

Wohnfläche ca.: 192,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 545.000,00 EUR

