



Traumhafte Loftwohnung in bester Lage

📍 Essen

Kunstwerkerstrasse - 45136 Essen-Bergerhausen

141 m²

Objektdaten

Kaufpreis: 580.000,00 EUR

Doppelgarage-Kaufpreis: 40.000,- EUR

Wohnfläche ca.: 141,47 m²

Zimmer: 3,5

mtl. Nettokaltmiete zzgl. Stellplatz/Garage: € 1.750,- + € 200,-

Wohnungstyp: Maisonette/Loft

Etage: 1

Etagenzahl: 3

Nebenkosten: 411,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja

Besonderheiten: Balkon/Terrasse, Gäste-WC, Keller, Personenaufzug,

Einbauküche, stufenloser Zugang

Garage/Stellplatz: Garage / Tiefgarage

Objektzustand: gepflegt

Qualität der Ausstattung: Luxus

Bezugsfrei ab: nach Vereinbarung



Objektbeschreibung

Die Loft-Wohnungen sind aus der ehemaligen Dinnendahlschen Fabrik hervorgegangen, die 1925 aus Stahlfachwerk und Backstein erbaut wurde. Eine Musterbeispiel aus Alt und Neu mit denkmalgeschütztem Charakter. Die Wohnung selbst überzeugt durch Großzügigkeit, eine edle Ausstrahlung und wohnliche Atmosphäre. Eine hochwertige Ausstattung, vereint sich mit dem Spiel aus Licht und Schatten zu einem einzigartigen Wohngefühl.

Ausstattung & Merkmale

Die exklusive Loft-Wohnung überzeugt durch Großzügigkeit, eine edle Ausstrahlung und ihre wohnliche Atmosphäre auf einer modern geschnittenen, großzügigen Wohnfläche. Eine hochwertige Ausstattung, vereint sich mit dem Spiel aus Licht und Schatten zu einem einzigartigen Wohngefühl. Die hochwertige Einbauküche vollendet die exklusive Ausstattung, ist allerdings nicht im Kaufpreis enthalten.

Lage:

Essen-Bergerhausen liegt südöstlich des Stadtkerns der Stadt Essen in direkter Nähe zur Natur. Die beliebten Ruhrauen mit ihren endlosen Wander- und Radwegen ermöglichen viele Gelegenheiten zur Erholung. Die hervorragende Infrastruktur bietet Ihnen Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen im direkten Umfeld. Für den Arbeitsweg sind eine gute Anbindung an den ÖNV und an die A52 sehr hilfreich.

Sonstiges:

Die Tiefgarage mit Außen-Rolltor sowie ein elektrisches Tor für den großzügig bemessenen und abschließbaren Doppelstellplatz bieten ein Höchstmaß an

Komfort. Von der Tiefgarage aus gelangen Sie auf kurzem Wege direkt in das Treppenhaus. Ein Kellerraum ist nicht vorhanden. Stattdessen existiert in der Loft-Wohnung ein Wirtschaftsraum. Die erzielbare Netto-Kaltmiete liegt bei € 1.750,- (= Euro 12,5 je qm Wohnfläche). Daraus ergibt sich eine Netto-Rendite von mehr als 3,5.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS: Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Objektangaben gemäß Eigentümer wird von der SCI-properties GmbH keine Haftung übernommen.

Energieausweis

Verfügbarkeit: Energieausweis liegt vor

Erstellungsdatum: ab 01.05. 2014

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Haupt-Energieträger: Gas

Baujahr: 2005

Heizungsart: Zentralheizung, Fussbodenheizung

Provision f. Käufer: 2% zzgl. gesetzl. MwSt. = 2,38% vom Kaufpreis

ANBIETERKONTAKT

Ansprechpartner: Herr Krohn (ab 18 Uhr) - SCI-Properties GmbH

Email: krohn@sci-properties.de

Mobil: 02129 / 36 229 - 25

Homepage: www.sci-properties.de



SCI properties GmbH
Landstrasse 47
42781 Haan/Rheinland

Tel: 02129 / 36 229 - 25
E-Mail: info@sci-properties.de

[Cookie-Einstellungen](#)

Mitglied bei

