



**KENSINGTON®**

Finest Properties International

# **\*reserviert\* barrierefreie 2 Zimmer Wohnung mit Balkon**



## Allgemein:

---

|                            |                                |                             |                      |
|----------------------------|--------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| <b>Objektnr. extern:</b>   | Kensington_KE_318              | <b>Stand vom:</b>           | 21.11.2024           |
| <b>Nutzungsart:</b>        | Wohnen                         | <b>Vermarktungsart:</b>     | Kauf                 |
| <b>Objektart:</b>          | Wohnung                        | <b>Baujahr:</b>             | 1963                 |
| <b>Straße:</b>             | Mathilde-Kaiser-Str. 25        | <b>Ort:</b>                 | 45138 Essen          |
| <b>Wohnfläche:</b>         | 68,00 m <sup>2</sup>           | <b>Nutzfläche:</b>          | 68,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Vermietbare Fläche:</b> | 68,00 m <sup>2</sup>           | <b>Etage:</b>               | 3                    |
| <b>Anzahl Zimmer:</b>      | 2,0                            | <b>Anzahl Schlafzimmer:</b> | 1,0                  |
| <b>Anzahl Badezimmer:</b>  | 1,0                            | <b>Anzahl sep. WC:</b>      | 1,0                  |
| <b>Zustand:</b>            | Teil/Vollrenovierungsbedürftig |                             |                      |

## Preise:

---

|                   |              |                  |          |
|-------------------|--------------|------------------|----------|
| <b>Kaufpreis:</b> | 123.900,00 € | <b>Hausgeld:</b> | 490,00 € |
| <b>Provision:</b> | 3,57         |                  |          |

## Energiepass:

---

|                                  |        |                          |                              |
|----------------------------------|--------|--------------------------|------------------------------|
| <b>Art des Energieausweises:</b> | BEDARF | <b>Gültig bis:</b>       | 2028-08-30                   |
| <b>Jahrgang:</b>                 | 2014   | <b>Baujahr Heizung:</b>  | 1963                         |
| <b>Wertklasse:</b>               | E      | <b>Befeuerung:</b>       | Oel                          |
| <b>Primärer Energieträger:</b>   | OEL    | <b>Endenergiebedarf:</b> | 139.00 kWh/m <sup>2</sup> /a |

## Ansprechpartner:

---

|                 |                          |                |                                    |
|-----------------|--------------------------|----------------|------------------------------------|
| <b>Firma:</b>   | Kensington Essen         | <b>Name:</b>   | Sebastian Zeutzem                  |
| <b>Straße:</b>  | Eleonorastr. 41          | <b>Ort:</b>    | 45136 Essen                        |
| <b>Telefon:</b> | 0800 800 98 77           | <b>E-Mail:</b> | essen@kensington-international.com |
| <b>www:</b>     | www.kensington-essen.com |                |                                    |

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

Diese gut aufgeteilte 2-Zimmer Wohnung im 3. OG einer sehr gepflegten, ruhigen Hochhausanlage steht nun zum Verkauf.

Durch die Aufzüge ist barrierearmes Erreichen der Wohnung und des Kellers gegeben.

Die gesamte Wohnung ist mit Parkett und Fliesen ausgestattet.

Badezimmer ist mit Wanne und Dusche ausgestattet, das WC ist separat. Ein Abstellraum rundet das Angebot ab.

Die Wohnung bedarf einer Renovierung, gerne vermitteln wir Ihnen Handwerker und sind Ihnen bei der Planung behilflich, sodass Sie schnellstmöglich in Ihr neues Zuhause einziehen können bzw. vermieten können.

Im Hausgeld sind aktuell erhöhte Umlagen für die Sanierungen enthalten, sowie Treppenhausreinigung, Winterdienst und Gartenpflege.

Die Wohnung ist sofort bezugsfrei.

## Lage:

---

Die Mathilde Kaiser Straße ist eine ruhige Seitenstraße in Huttrop zeichnet sich durch ihre gute Lage aus Eingebettet in eine ruhige Wohngegend genießen Sie hier eine harmonische Balance zwischen urbanem Leben und entspanntem Wohnen. Die umliegenden Grünflächen bieten Raum für Erholung und Entspannung, während die Nähe zu erstklassigen Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Einrichtungen ein Höchstmaß an Lebensqualität verspricht.

## Ausstattung:

---

2 große Zimmer mit Echtholzboden  
Badezimmer mit Wanne und Dusche  
WC separat  
praktischer Abstellraum  
Wohnküche mit kleinem Abstellraum  
großer Balkon  
Kellerraum

## Sonstiges:

Bitte informieren Sie sich vor einer Besichtigungsanfrage über Ihre Finanzierungsmöglichkeiten. Gerne helfen Ihnen unsere Experten dabei.

Nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrags, fällt eine Provision von 3,57% vom Kaufpreis an, inklusive 19% MwSt.

## Bilder

JLM-00684-WHG-MathildeKaiserStraße25-IMG-0005-Web



Grundriss



**KENSINGTON**  
Finest Properties International

JLM-00684-WHG-MathildeKaiserStraße25-IMG-0076-Web



Zwischenbild-Wertermittlung



**KENSINGTON**  
Finest Properties International



JLM-00684-WHG-MathildeKaiserStraße25-IMG-0092-Web



JLM-00684-WHG-MathildeKaiserStraße25-IMG-0020-Web



JLM-00684-WHG-MathildeKaiserStraße25-IMG-0030-Web



JLM-00684-WHG-MathildeKaiserStraße25-IMG-0048-Web



JLM-00684-WHG-MathildeKaiserStraße25-IMG-0064-Web



JLM-00684-WHG-MathildeKaiserStraße25-IMG-0117-Web



Zwischenbild\_Weitere-Infos



**MEHR  
DAVON?**

Weitere Informationen & Bilder  
erhalten Sie gern auf Anfrage.  
Sprechen Sie uns an!

**KENSINGTON**  
Finest Properties International

Titelbild

