



Objektnummer: 42440108-1012646

---

# 3-Zimmer-Eigentumswohnung in Essen-Altendorf

45143 Essen



Hausansicht

---

Kaufpreis: 120.000 €

Wohnfläche: ca. 71 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Ein Angebot von Deutsche Bank Immobilien GmbH

# Auf einen Blick

Objektart	Wohnung	Baujahr/Fertigstellung	ca. 1960
Objekttyp	Etagenwohnung	Fenstertyp	Kunststoff/Isolierglas
Bauart	Massivbau	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	3	Hauptenergieträger	Gas
Badezimmer	1	Derzeitige Nutzung	vermietet
Wohnfläche	ca. 71 m <sup>2</sup>	Verfügbar ab	sofort
Nutz-/Nebenfläche	ca. 10 m <sup>2</sup>	Kaufpreis	120.000 €
Anzahl Stellplätze	1	Käuferprovision	3,57 % inkl. ges. MwSt.

Endenergieverbrauch  
305,6 kWh/(m<sup>2</sup>·a)



## Energieangaben:

Energieausweis: verbrauchsorientiert

Bj. lt. Energieausweis: 1960

Endenergieverbrauch: 305,60 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Energieeffizienzklasse: H



Küche



Wohnzimmer

## Objektinformationen

### Objektadresse

Unterdorfstraße 5, 45143 Essen

### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche in zentraler Lage von Essen-Altendorf. Die Immobilie eignet sich sowohl hervorragend als Kapitalanlage mit solider Vermietbarkeit als auch zur Eigennutzung.

Die Wohnung überzeugt durch eine praktische und gut durchdachte Raumaufteilung. Der großzügige Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen Essbereich. Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen.

Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und ergänzt das Raumangebot optimal. Ein separater Kellerraum schafft zusätzlichen Stauraum und sorgt für Ordnung im Alltag.

Ein weiterer Vorteil ist der zur Wohnung gehörende PKW-Stellplatz, der komfortables Parken direkt am Haus ermöglicht – ein klarer Mehrwert in dieser Lage.

## Ausstattung im Überblick

- ca. 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Zimmer
- praktische Raumaufteilung
- Badezimmer
- eigener Kellerraum
- PKW-Stellplatz
- gute Vermietbarkeit
- ideal für Kapitalanleger oder Selbstnutzer

## Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Essen-Altendorf. Die Infrastruktur ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Apotheken sind schnell erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Autobahnen A40 und A42 ist sehr gut, wodurch sowohl die Essener Innenstadt als auch umliegende Städte bequem erreichbar sind.

Diese Immobilie verbindet zentrale Lage, praktische Wohnfläche und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – eine attraktive Gelegenheit mit Zukunftspotenzial.

## Sonstige Angaben

\*\*\*Bitte rufen Sie nicht an, wir werden uns bei Ihnen melden, sofern Sie eine Anfrage gestellt haben und Ihre Kontaktdaten (Rufnummer und Mailadresse) vollständig sind. Sie erhalten eine Welcome E-Mail (Posteingang oder Spamordner), die Sie annehmen müssen, damit eine weitere Bearbeitung stattfinden kann und damit Sie das vollständige Exposé samt Unterlagen einsehen können!\*\*\*

\*\*\*Eine Finanzierungsbestätigung vor Besichtigung ist erwünscht\*\*\*

### WICHTIG:

Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen basieren auf Angaben der Eigentümer oder deren Vertreter. Für die Richtigkeit und der Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung oder Gewähr übernommen werden.

### Hinweis:

Bei der Vielzahl der Anfragen, die uns täglich erreichen, können wir nur VOLLSTÄNDIG ausgefüllte Anfragen/ Kontaktformulare bearbeiten. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir bei unvollständig oder unrichtig ausgefüllten Anfragen/ Kontaktformularen kein ernsthaftes Interesse unterstellen und diese NICHT beantworten.

\*\*\*Eine Finanzierungsbestätigung vor Besichtigung ist erwünscht\*\*\*

Nutzen Sie unser Netzwerk und unseren Kundenstamm von über 14 Millionen Deutsche Bank und Postbank Kunden für den bestmöglichen Verkauf Ihrer Immobilie! Sprechen Sie uns an - wir freuen uns auf Sie.

Sie wollen selbst eine Immobilie verkaufen? Wir ermitteln den Wert seriös und marktgerecht und optimieren die Verkaufschancen Ihrer Immobilie, indem wir einen speziell auf Ihr Objekt abgestimmten Vermarktungsplan erstellen. Wir begleiten Sie auf dem Weg zu einem erfolgreichen Verkauf und stehen Ihnen auch noch nach dem Notartermin zur Verfügung.

## **Zusatzinformationen**

Hausgeld: 210 EUR

Jahresnettokaltmiete (Soll): 7.100 EUR

Jahresnettokaltmiete (Ist): 6.000 EUR

Derzeitige Nutzung: vermietet

Etage: 2. Obergeschoss

Stellplatz: 1

# Objektbilder



Schlafzimmer



Kinderzimmer

# Objektbilder



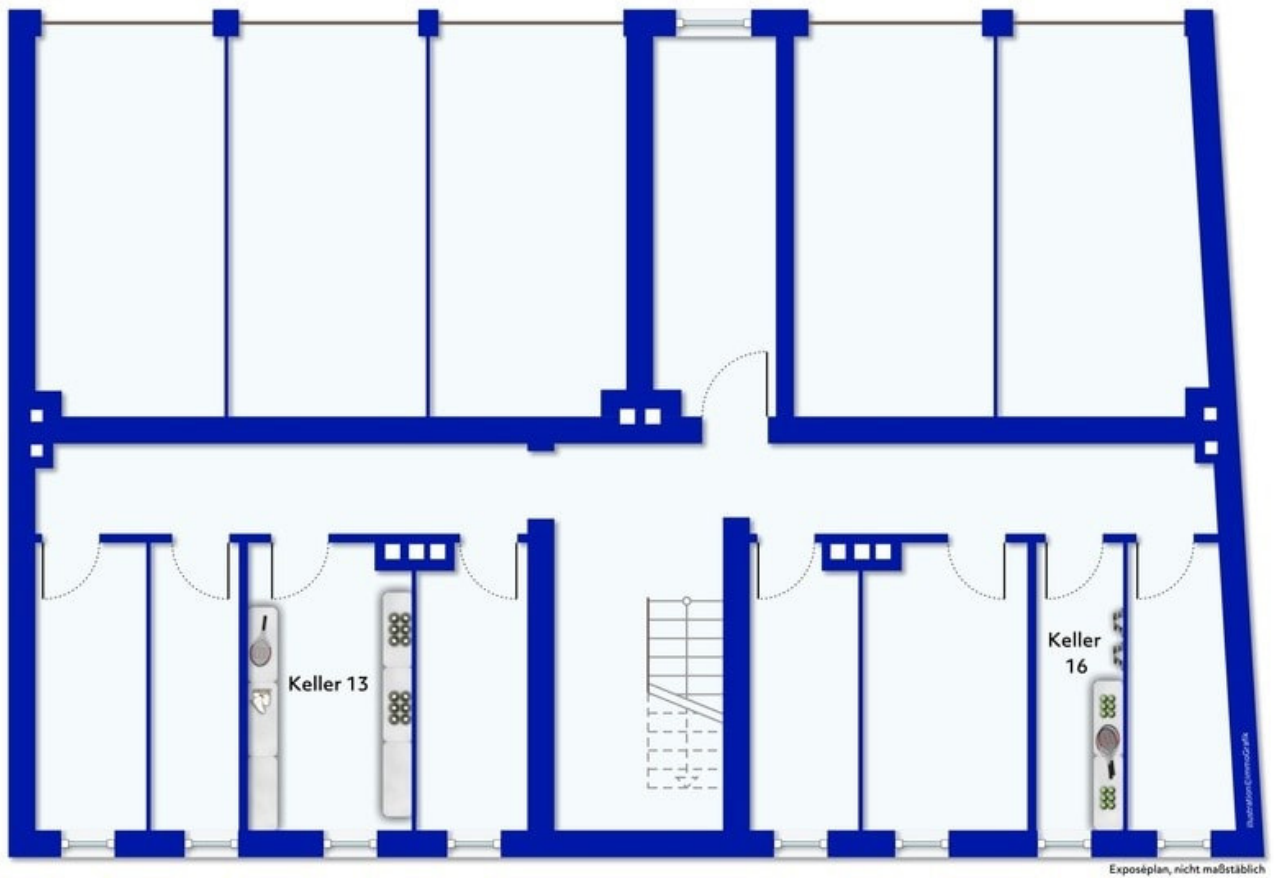
Badezimmer

# Grundriss Wohnung



Der abgebildete Grundriss ist nicht maßstabsgetreu und basiert auf Angaben der Verkäuferseite.

# Grundriss Keller



Der abgebildete Grundriss ist nicht maßstabsgetreu und basiert auf Angaben der Verkäuferseite.

# 5 Schritte zur Wunschimmobilie

## Standardisiert und individuell.

Professionell, aber mit Gefühl. Mit Bedacht, aber auch die Zeit im Blick. Ich begleite Sie gern auf Ihrer Suche nach den eigenen vier Wänden. Ihre Wünsche und meine Erfahrung bilden ein gutes Team.



**Das Exposé.** Es vermittelt Ihnen vorab eine Vorstellung über die Immobilie sowie detaillierte Angaben zur Lage und Umgebung. Sofern eine 360° Tour Ihrer Wunschimmobilie eingestellt ist, empfehle ich Ihnen, sich einen umfassenden ersten Eindruck bequem von zu Hause zu verschaffen.



**Sie können sich die Immobilie als Ihr neues Zuhause vorstellen?** Ein häufiger Wunsch des Eigentümers ist, dass nur bonitätsstarke Kunden zur Besichtigung zugelassen werden. Für einen Finanzierungs-Check stelle ich auf Wunsch gern einen Kontakt zu meinem Spezialisten aus dem Deutsche Bank AG Konzern her.



**Ihre Finanzierungsmöglichkeiten sind nun geprüft.** Gern stelle ich Ihnen die Immobilie bei einer Besichtigung vor. Bezüglich der Terminabstimmung komme ich auf Sie zu.



**Sie sagen „Ja“ zu Ihrer Wunschimmobilie?** Gern stelle ich den Kontakt zu einem Notar her und lasse dort einen Entwurf für den notariellen Kaufvertrag für Sie erstellen.



**Jetzt ist es soweit.** Ich begleite Sie und den Verkäufer zum Notar. Herzlichen Glückwunsch zu Ihrer Wunschimmobilie.





## Ich für Sie

---



Vermittlung

Deutsche Bank Immobilien GmbH

Kontakt

Ayhan Tozar  
Selbstständiger Immobilienberater  
Willy-Brandt-Platz 4, 45127 Essen

Telefon

Mobil

0157 36559373

Internet

[www.deutsche-bank-immobilien.de/essen-zentrum](http://www.deutsche-bank-immobilien.de/essen-zentrum)

E-Mail

[ayhan.tozar@db.com](mailto:ayhan.tozar@db.com)

## Ich begleite Sie gerne auf Ihrer Suche nach den eigenen vier Wänden. Ihre Wünsche und meine Erfahrung bilden ein gutes Team.

Als Deutsche Bank Immobilien GmbH sind wir einer der größten überregionalen Makler für privates Wohneigentum.

Für unsere Kunden sind wir ein verlässlicher Partner bei allen Immobiliengeschäften, egal ob Kauf, Verkauf oder der Ermittlung des Immobilien Marktpreises.

Deutsche Bank Immobilien – Beratungsqualität, die überzeugt.

**Auszeichnungen und Empfehlungen:** Sie sind mit meiner Dienstleistung zufrieden? Empfehlen Sie mich gerne weiter und geben Sie eine Bewertung ab unter [www.makler-empfehlung.de](http://www.makler-empfehlung.de)

