L&B Immobiliya EuRuS GmbH
Frankfurter Allee 18
10247 Berlin
Telefon +49 30 76214976 · WhatsApp +49 151 22687519
info@internationale-immobilienvermittlung.de



WOHNUNG · KAUFEN · OBJEKT-NR. 7537K

Vermietete 2-Zimmer-Wohnung in Essen-Altenessen – ideal für Singles oder Paare!

45326 Essen · genaue Adresse auf Anfrage

55.000 € Kaufpreis

ZIMMER	WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ENERGIEKLASSE
2	43 m²	1904	D

Alle Daten im Überblick

Objekt-Nr.	7537k
Objektart	Wohnung
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung

Vermarktung	Kauf
Kaufpreis	55.000 €
Provision	3.000 Euro inkl. MwSt. Die Provision ist fällig nach Beurkundung des Kaufvertrages und ist sofort zu bezahlen.
Adresse	45326 Essen
Zimmer	2
Wohnfläche	43 m^2
Baujahr	1904
Etage	1. OG
Balkon/Terrasse	Nein
Aufzug	Nein
Stellplatz	Nein
Etagenlage	1
Hausgeld	198.1 €
Mieteinnahmen	480 € / Monat
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Online seit	3.3.2026
Zuletzt aktualisiert	6.11.2026

Ausstattung

- **Wohnfläche:** ca. 43 m^2
- **Zimmer:** 2 (Wohnzimmer + Schlafzimmer)
- **Etage:** 1. Obergeschoss

- **Bodenbelag:** Laminat
- **Küche:** offene, geflieste Küche
- **Bad:** Duschbad (innenliegend, ohne Fenster)
- **Heizung:** Gas -Zentralheizung
- **Keller:** vorhanden

Beschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1904 im beliebten Stadtteil Altenessen. Die Wohnung bietet auf ca. 43 m^2 eine durchdachte Raumaufteilung und eignet sich ideal für Singles oder Paare.
Die Einheit wurde vor einigen Jahren renoviert und präsentiert sich in einem guten Zustand. Zur Zeit ist die Wohnung vermietet für 480 Euro Warmmiete, davon ist die Kaltmiete 350 Euro. Das aktuelle Hausgeld beträgt 198,10 Euro.

Energieausweis (Pflichtangaben nach GEG)

D

Energieeffizienzklasse D

123,2 kWh/(m^2·a) Endenergieverbrauch

Ausweisart	Energieträger	Baujahr Heizung
Verbrauchsausweis	Gas	1904

Baujahr Gebäude
1904

Lage

Weitere Angebote finden Sie auf www.immobiliya.de

Die Wohnung liegt in Essen-Altenessen in ruhiger Wohnlage mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und sonstige Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die nahegelegenen Grünflächen laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Weitere Fotos



PHOTO-2022-08-27-18-21-33



PHOTO-2022-08-27-18-21-31[2]



PHOTO-2022-08-27-18-21-32[1]

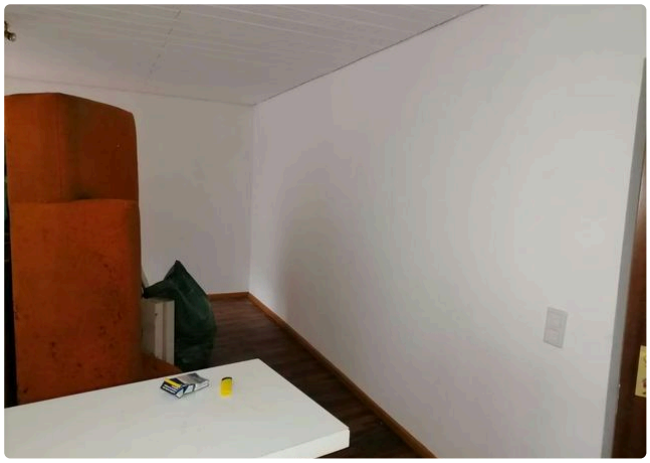


PHOTO-2022-08-27-18-21-32[2]



PHOTO-2022-08-27-18-21-32[3]



PHOTO-2022-08-27-18-21-32[5]

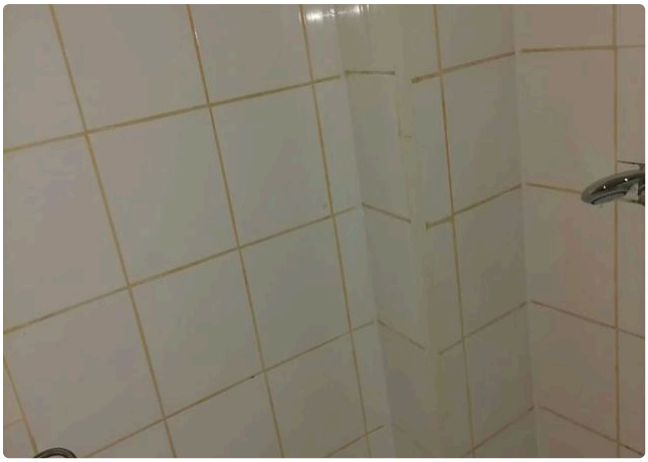


PHOTO-2022-08-27-18-21-33[1]



PHOTO-2022-08-27-18-21-33[2]



PHOTO-2022-08-27-18-21-33[4]



IMG_7187



IHR ANSPRECHPARTNER

Luba Baumgärtner

WhatsApp	+49 151 22687519
Mobil	+49 151 22687519
Viber	+49 151 22687519
Telegram	+49 151 22687519
Festnetz	+49 30 76214976

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · info@internationale-immobilienvermittlung.de

Objekt-Nr. 7537k · Stand 6.11.2026 · Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

Widerrufsbelehrung & Widerrufsrecht

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@internationale-immobilienvermittlung.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung