

Essen / Frohnhausen

Probier's mal mit Gemütlichkeit! Schöne Maisonette-DG-Wohnung in Frohnhausen

Número de propiedad: 24029026



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 225.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 92 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

De un vistazo

Número de propiedad	24029026	Precio de compra	225.000 EUR
Superficie habitable	ca. 92 m ²	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	2	Modernización / Rehabilitación	1997
Habitaciones	3	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	1	Características	Balcón
Baños	1		
Año de construcción	1938		

Número de propiedad: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	178.70 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	26.04.2031	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1938

Número de propiedad: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

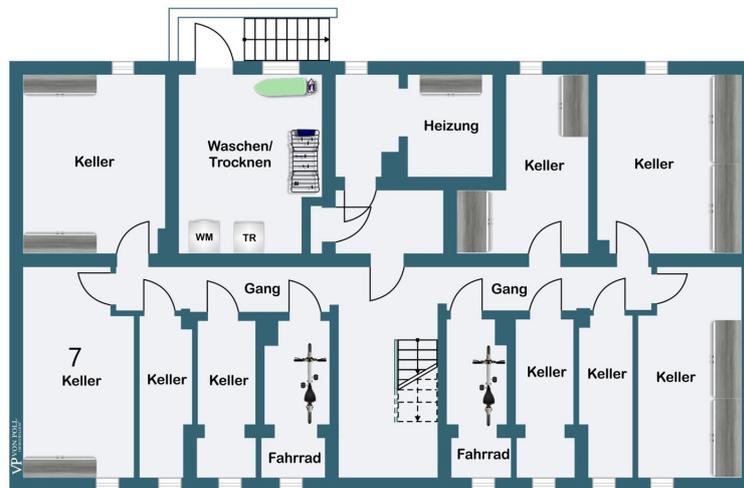
La propiedad



Número de propiedad: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

Una primera impresión

Diese charmante 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung aus dem Jahr 1938 (Kernsanierung 1997/1998) bietet auf ca. 92 m² ein ideales Zuhause für Einzelpersonen oder Paare. Die Dachgeschoss-Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und verbindet Wohnkomfort mit einer gemütlichen Atmosphäre. Die Sprossenfenster verleihen der Wohnung zusätzlich Charme. Über die Diele gelangen Sie in den offenen Küchen-, Wohn- und Essbereich. Die in die Dachschräge integrierte Einbauküche nutzt den vorhandenen Raum optimal und sorgt für ein offenes, freundliches Ambiente. Ergänzt wird die Küche durch einen stilvollen Tresen, der nicht nur als zusätzlicher Arbeitsplatz dient, sondern auch zum gemütlichen Verweilen einlädt. Von hier kommt man direkt auf die kleine, mit Holz beplankte Dachterrasse, die sich ideal für einen morgendlichen Kaffee oder entspannte Abende im Freien eignet. Vom Wohnbereich aus erreicht man sowohl das schöne Schlafzimmer, als auch das Badezimmer, welches mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet ist. Dank eines Fensters wird es von natürlichem Tageslicht durchflutet. Eine Wendeltreppe führt vom Hauptraum in den ausgebauten Spitzboden, der als flexibles Raumkonzept genutzt werden kann. Ob als Gästezimmer, Schlaf-, oder als ruhiger Arbeitsbereich – dieser Raum bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und besticht durch seine Gemütlichkeit unter dem Dach. Zusätzlich gehört zur Wohnung ein eigener Kellerraum, der für weiteren Stauraum sorgt und eine Aussenfläche zur Errichtung eines Stellplatzes. Insgesamt bietet diese Maisonette-Wohnung mit ihrer durchdachten Raumaufteilung, der gemütlichen Dachterrasse und den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten des Dachspitzes ein komfortables und schönes Wohnerlebnis. Für weitere Informationen und zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Número de propiedad: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

Detalles de los servicios

- Maisonette-Wohnung
- Einbauküche mit Tresen
- Sprossenfenster
- Dachterrasse mit Holzbelag
- Fenster im Badezimmer
- Handtuchwärmer im Badezimmer
- wertige Materialien
- wohnlich ausgebaute Nutzfläche im Spitzboden
- Kellerraum
- Sondernutzungsfläche im Außenbereich für PKW-Stellplatz

Número de propiedad: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

Todo sobre la ubicación

Essen-Frohnhausen Der Essener Stadtteil Frohnhausen liegt westlich des Essener Stadtzentrums und ist nicht zuletzt wegen seiner verkehrsgünstigen Lage beliebt. Hier überwiegt die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern mit ansprechenden Eigentumswohnungen. Diese Lage bietet eine gute Infrastruktur und durch die optimale Anbindung an die Autobahnen A40 und A42 erreichen Sie in wenigen Autominuten die Städte im Ruhrgebiet. Zum Shoppen gelangen Sie mit dem Auto oder dem öffentlichen Nahverkehr schnell in die Innenstadt von Essen. In direkter Umgebung finden sich ausreichend Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen.

Número de propiedad: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.4.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 178.70 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938. Die
Energieeffizienzklasse ist F.

Número de propiedad: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160 Essen

E-Mail: essen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com