

Essen / Frohnhausen

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

CODE DU BIEN: 24029026



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 225.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 92 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24029026	Prix d'achat	225.000 EUR
Surface habitable	ca. 92 m ²	Type	
Etage	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	Modernisation / Rénovation	1997
Chambres à coucher	1	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 0 m ²
Année de construction	1938	Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	178.70 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	26.04.2031	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

La propriété



CODE DU BIEN: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

La propriété



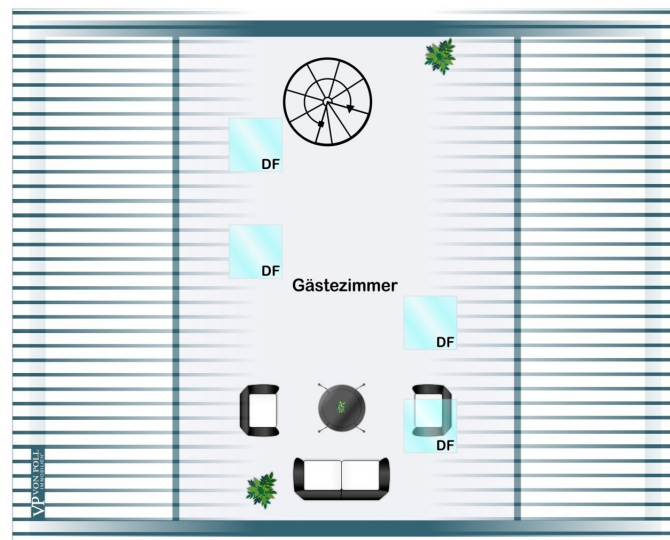
CODE DU BIEN: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

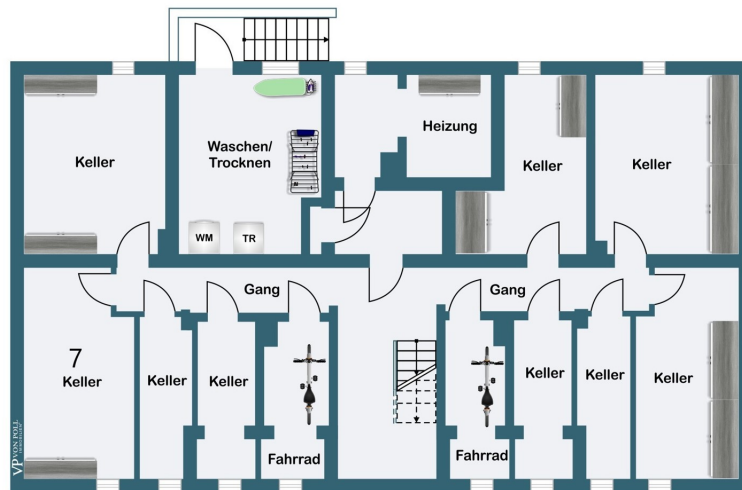
La propriété



CODE DU BIEN: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

Une première impression

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!

CODE DU BIEN: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160 Essen

E-Mail: essen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com