

Essen / Werden

Perfekt! - Leben im ABTEIBLICK Helle, moderne Wohnung direkt zum Einziehen!

CODE DU BIEN: 24029030



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 650.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24029030 - 45239 Essen / Werden

- 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: 24029030 - 45239 Essen / Werden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24029030
Surface habitable	ca. 120 m ²
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	2016
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	650.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 7 m ²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24029030 - 45239 Essen / Werden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	ELECTRICITY	Consommation d'énergie	19.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.07.2027	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Chaleur géothermique	Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 24029030 - 45239 Essen / Werden

La propriété



CODE DU BIEN: 24029030 - 45239 Essen / Werden

La propriété



CODE DU BIEN: 24029030 - 45239 Essen / Werden

La propriété



CODE DU BIEN: 24029030 - 45239 Essen / Werden

La propriété



CODE DU BIEN: 24029030 - 45239 Essen / Werden

La propriété



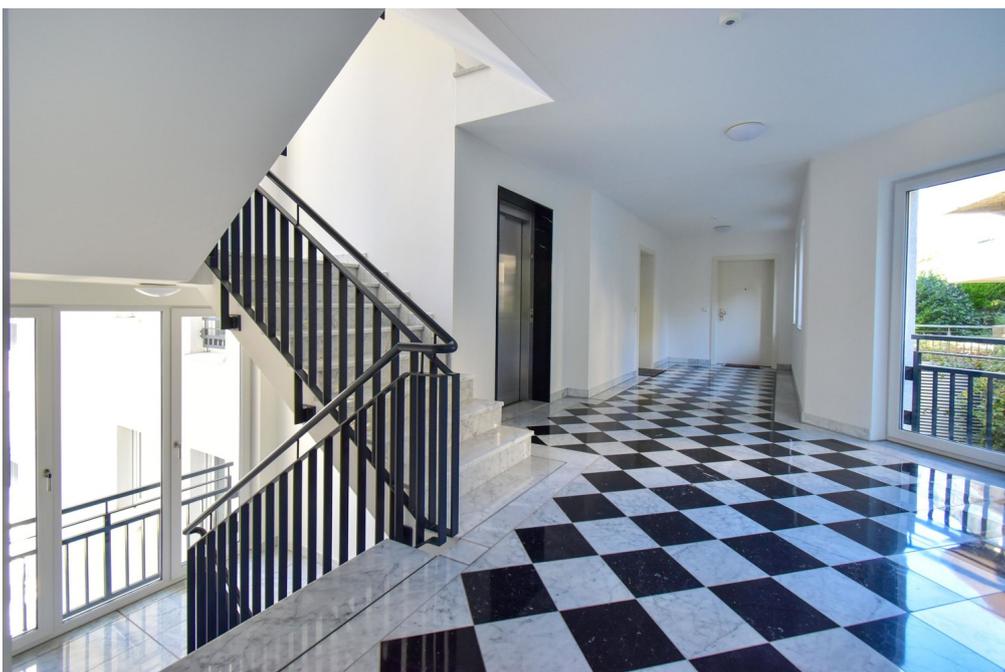
CODE DU BIEN: 24029030 - 45239 Essen / Werden

La propriété



CODE DU BIEN: 24029030 - 45239 Essen / Werden

La propriété



CODE DU BIEN: 24029030 - 45239 Essen / Werden

La propriété



CODE DU BIEN: 24029030 - 45239 Essen / Werden

La propriété



CODE DU BIEN: 24029030 - 45239 Essen / Werden

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: 24029030 - 45239 Essen / Werden

Une première impression

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung, die moderne Eleganz und durchdachte Funktionalität perfekt miteinander vereint. Diese großzügig geschnittene Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss einer stilvollen 5-geschossigen Wohnanlage (Baujahr 2016) überzeugt durch ihre klassisch-moderne Architektur und hochwertige Materialien, die ein besonders angenehmes Wohnambiente schaffen. Raumaufteilung und Ausstattung: Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine langgezogene Diele, die alle Wohnräume miteinander verbindet. Zunächst erreichen Sie das behagliche Schlafzimmer mit einem modernen Bad en Suite – ein echtes Highlight für Ihre persönliche Rückzugszone. Von hier aus gelangen Sie auch auf einen der beiden Balkone der Wohnung. Direkt neben dem Schlafzimmer liegt das flexibel nutzbare Arbeits- oder Kinderzimmer. Gleich gegenüber befindet sich das zweite Duschbad – ideal für Gäste oder zusätzliche Flexibilität im Alltag. Der weitläufige Wohn- und Essbereich mit einer offenen, hochwertigen Küche bildet das Herzstück der Wohnung. Er ist durch zwei große Flügeltüren lichtdurchflutet, die auf den zweiten Balkon führen und für ein angenehmes Wohngefühl sorgen. Zusätzliche Annehmlichkeiten: Zu Ihrer neuen Wohnung gehört selbstverständlich auch ein Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz, der Ihnen zusätzlichen Stauraum und bequeme Parkmöglichkeiten bietet. Das Haus selbst ist mit einem modernen Aufzug ausgestattet, der Ihnen den Zugang zur Wohnung und zu den Gemeinschaftsbereichen erleichtert. Fazit: Diese Wohnung bietet alles, was man sich für ein komfortables und stilvolles Leben wünschen kann. Ob als Paar, kleine Familie oder für anspruchsvolle Singles – hier erwartet Sie ein Zuhause, das mit seiner hochwertigen Ausstattung und durchdachten Raumaufteilung neue Maßstäbe setzt. Lassen Sie sich von dieser Wohnung begeistern! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese exklusive Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen.

CODE DU BIEN: 24029030 - 45239 Essen / Werden

Détails des commodités

- Bevorzugte Wohngegend
- Wohnanlage "Abteiblick"
- Klassisch-moderne Architektur
- Hochwertige Materialien und Ausstattung
- sehr gepflegter Zustand
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche
- 2 Bäder, davon eines en Suite
- Fußbodenheizung
- 2 Balkone
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Barrierefreier Zugang durch Aufzug
- Erdwärme

CODE DU BIEN: 24029030 - 45239 Essen / Werden

Tout sur l'emplacement

Essen-Werden Dieses einzigartige Objekt befindet sich in Essen-Werden. Die Lage besticht durch ihre Idylle, die Nähe zur Ruhr und zur charmanten Altstadt mit kleinen mittelalterlichen Gassen in denen man individuelle Geschäfte, Cafés und Restaurants finden kann. Einen ausgesprochen hohen Freizeitwert bietet zudem der nahe gelegene Baldeneysee. Selbstverständlich ist auch eine Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs, Ärzten und Apotheken ausreichend sichergestellt. Mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in der Nähe. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, eine S-Bahn Verbindung nach Essen und Düsseldorf sowie der schnell erreichbare Autobahnanschluss zur A52 runden den Standort ab. Diese attraktive Wohnung liegt nur fünf Gehminuten vom Herzen der Innenstadt von Werden entfernt.

CODE DU BIEN: 24029030 - 45239 Essen / Werden

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.7.2027. Endenergiebedarf beträgt 19.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODE DU BIEN: 24029030 - 45239 Essen / Werden

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