

Essen / Frohnhausen

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

VP azonosító: 24029026



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 225.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 92 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

Áttekintés

VP azonosító	24029026	Vételár	225.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 92 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
EMELET	2		
Szobák	3		
Hálószobák	1		
FÜRDŐSZOBÁK	1	Modernizálás / Felújítás	1997
ÉPÍTÉS ÉVE	1938	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
		Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Köngyű földgáz	Végsű energiafogyasztás	178.70 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	26.04.2031	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1938

VP azonosító: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

Az ingatlan



VP azonosító: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

Az ingatlan



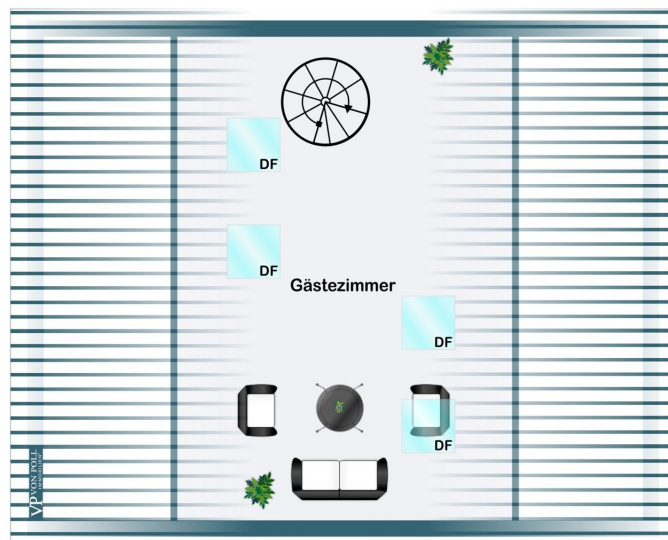
VP azonosító: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

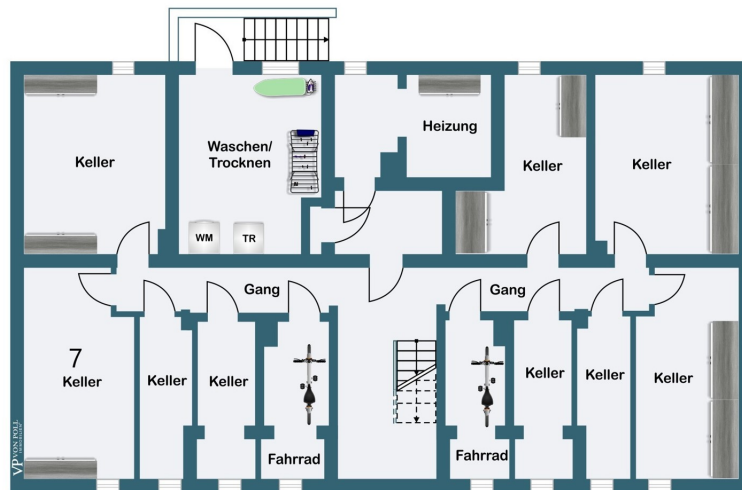
Az ingatlan



VP azonosító: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

Az els? benyomás

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!

VP azonosító: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160 Essen

E-Mail: essen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com