

Essen / Werden

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

CODICE OGGETTO: 24029030



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 620.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24029030 - 45239 Essen / Werden

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24029030 - 45239 Essen / Werden

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24029030	Prezzo d'acquisto	620.000 EUR
Superficie netta	ca. 120 m ²	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piano	2	Stato dell'immobile	Come nuovo
Vani	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	2	Superficie lorda	ca. 7 m ²
Bagni	2	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	2016		
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato		

CODICE OGGETTO: 24029030 - 45239 Essen / Werden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	ELECTRICITY	Consumo energetico	19.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	18.07.2027	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Calore geotermico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016

CODICE OGGETTO: 24029030 - 45239 Essen / Werden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24029030 - 45239 Essen / Werden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24029030 - 45239 Essen / Werden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24029030 - 45239 Essen / Werden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24029030 - 45239 Essen / Werden

La proprietà



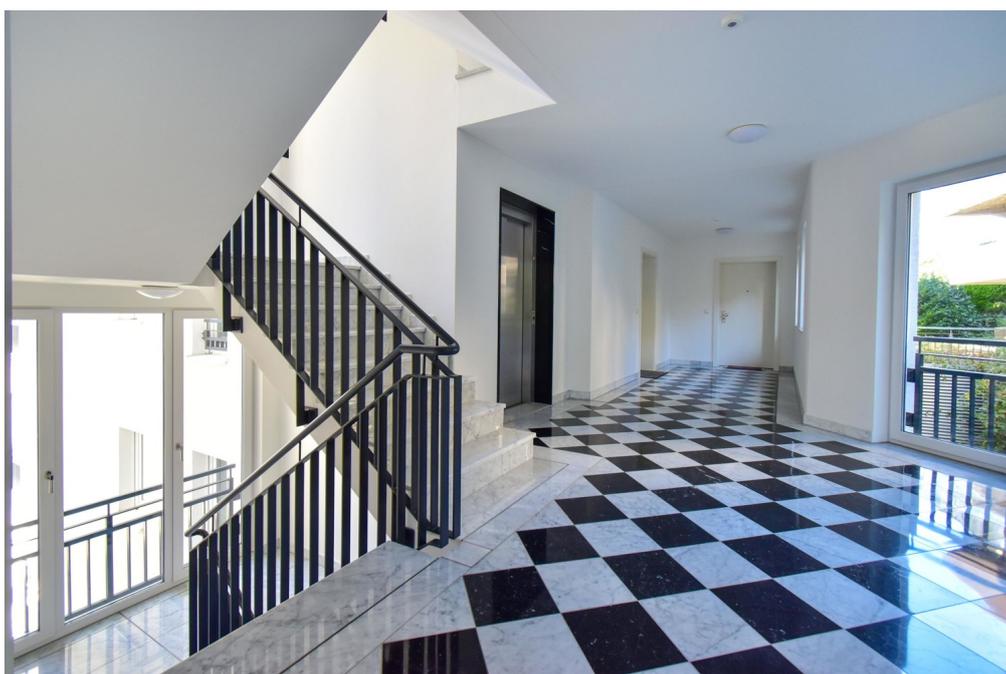
CODICE OGGETTO: 24029030 - 45239 Essen / Werden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24029030 - 45239 Essen / Werden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24029030 - 45239 Essen / Werden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24029030 - 45239 Essen / Werden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24029030 - 45239 Essen / Werden

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24029030 - 45239 Essen / Werden

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24029030 - 45239 Essen / Werden

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 24029030 - 45239 Essen / Werden

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24029030 - 45239 Essen / Werden

Ulteriori informazioni

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+.

CODICE OGGETTO: 24029030 - 45239 Essen / Werden

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160 Essen

E-Mail: essen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com