

Essen / Frohnhausen

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

Número da propriedade: 24029026



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 225.000 EUR • ÁREA: ca. 92 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

## Numa vista geral

Número da propriedade	24029026	Preço de compra	225.000 EUR
Área	ca. 92 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	2		
Quartos	3		
Quartos	1	Modernização / Reciclagem	1997
Casas de banho	1		
Ano de construção	1938	Móveis	Varanda

Número da propriedade: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	178.70 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	26.04.2031	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1938

Número da propriedade: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

## O imóvel





Número da propriedade: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

## O imóvel





Número da propriedade: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

## O imóvel





Número da propriedade: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

## O imóvel

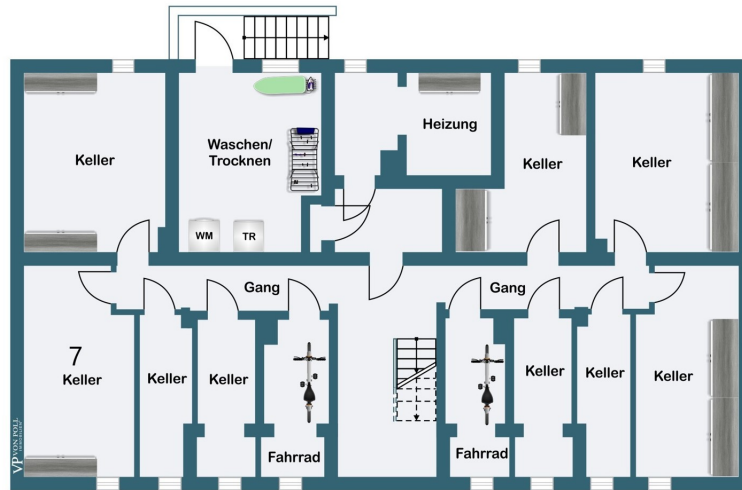


Número da propriedade: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

## Plantas dos pisos







Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.



Número da propriedade: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

## Uma primeira impressão

Diese charmante 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung aus dem Jahr 1938 (Kernsanierung 1997/1998) bietet auf ca. 92 m<sup>2</sup> 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 da propriedade: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

## Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.4.2031.  
Endenergieverbrauch beträgt 178.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938. Die  
Energieeffizienzklasse ist F.



Número da propriedade: 24029026 - 45145 Essen / Frohnhausen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Frank Kups

---

Rüttenscheider Straße 160 Essen

E-Mail: [essen@von-poll.com](mailto:essen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)