

Essen / Werden

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

Número da propriedade: 24029030



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 650.000 EUR • ÁREA: ca. 120 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24029030 - 45239 Essen / Werden

- 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: 24029030 - 45239 Essen / Werden

Numa vista geral

Número da propriedade	24029030	Preço de compra	650.000 EUR
Área	ca. 120 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	2	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 7 m ²
Quartos	2	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	2		
Ano de construção	2016		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

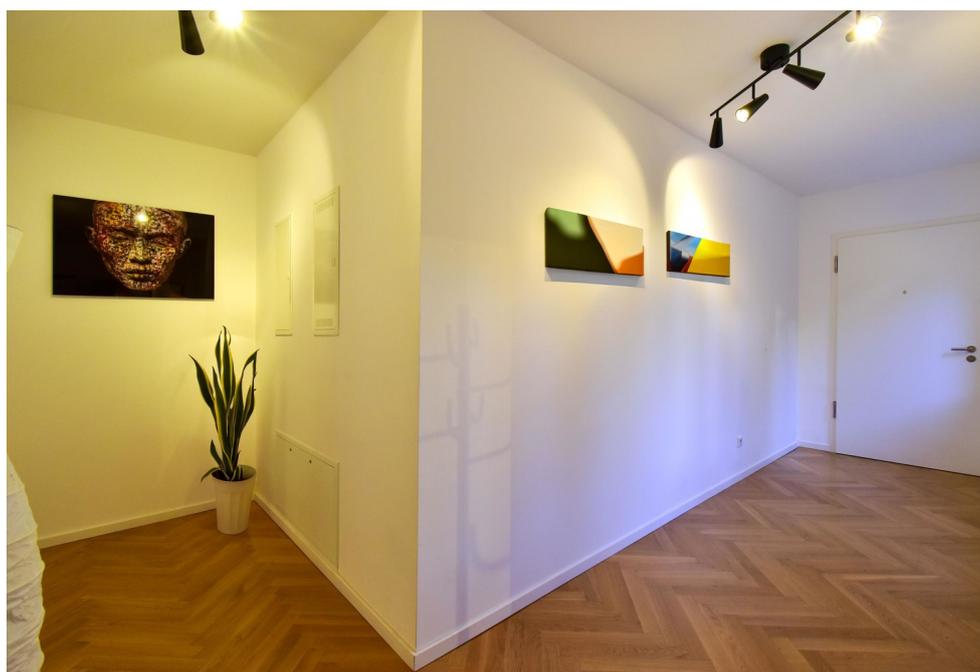
Número da propriedade: 24029030 - 45239 Essen / Werden

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	ELECTRICITY	Procura final de energia	19.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	18.07.2027	Classificação energética	A+
Aquecimento	Geotérmico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2016

Número da propriedade: 24029030 - 45239 Essen / Werden

O imóvel



Número da propriedade: 24029030 - 45239 Essen / Werden

O imóvel



Número da propriedade: 24029030 - 45239 Essen / Werden

O imóvel



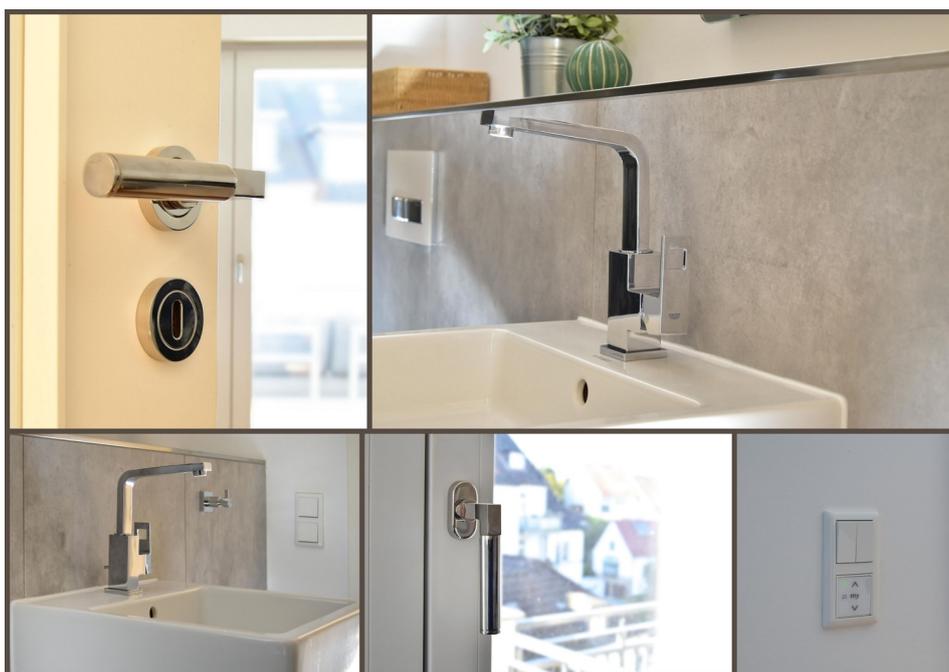
Número da propriedade: 24029030 - 45239 Essen / Werden

O imóvel



Número da propriedade: 24029030 - 45239 Essen / Werden

O imóvel



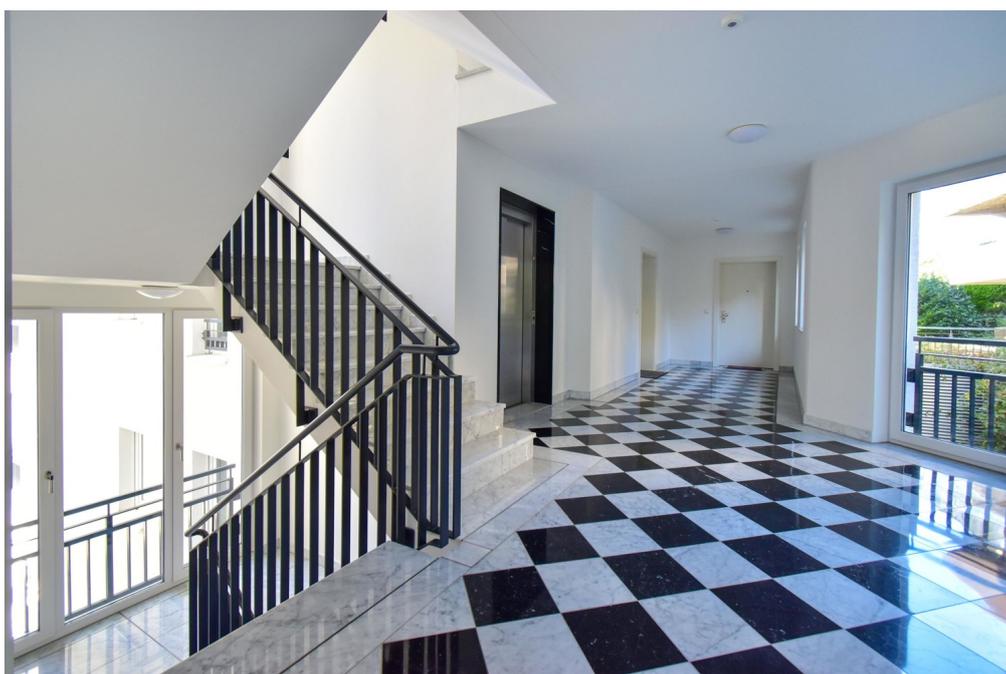
Número da propriedade: 24029030 - 45239 Essen / Werden

O imóvel



Número da propriedade: 24029030 - 45239 Essen / Werden

O imóvel



Número da propriedade: 24029030 - 45239 Essen / Werden

O imóvel



Número da propriedade: 24029030 - 45239 Essen / Werden

O imóvel



Número da propriedade: 24029030 - 45239 Essen / Werden

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: 24029030 - 45239 Essen / Werden

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24029030 - 45239 Essen / Werden

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 24029030 - 45239 Essen / Werden

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24029030 - 45239 Essen / Werden

Outras informações

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+.

Número da propriedade: 24029030 - 45239 Essen / Werden

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com