

Essen

# 3-Zimmerwohnung in Huttrop

Número da propriedade: 2525001



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

PREÇO DE COMPRA: 130.000 EUR • ÁREA: ca. 73 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 2525001 - 45138 Essen

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

Número da propriedade: 2525001 - 45138 Essen

## Numa vista geral

Número da propriedade	2525001	Preço de compra	130.000 EUR
Área	ca. 73 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Quartos	3	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1969		

Número da propriedade: 2525001 - 45138 Essen

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	28.07.2031	Procura final de energia	100.00 kWh/m²a
		Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1999

Número da propriedade: 2525001 - 45138 Essen

## O imóvel



Número da propriedade: 2525001 - 45138 Essen

## O imóvel



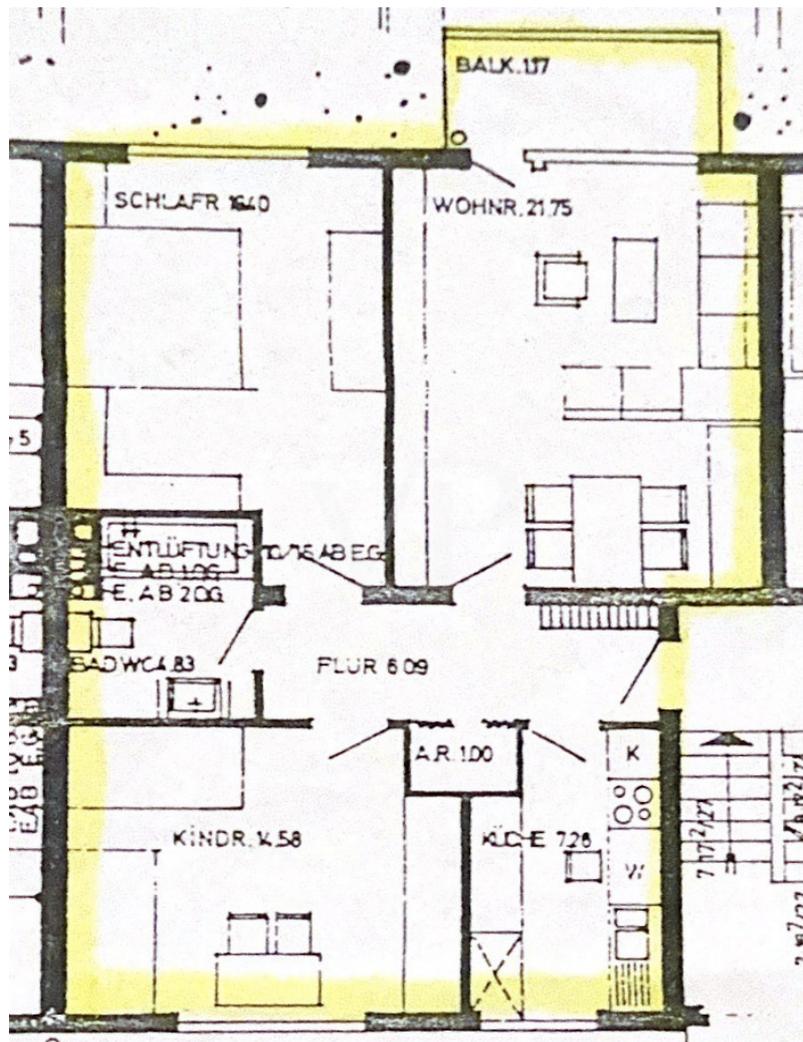
Número da propriedade: 2525001 - 45138 Essen

## O imóvel



Número da propriedade: 2525001 - 45138 Essen

## 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: 2525001 - 45138 Essen

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine gepflegte Etagenwohnung im 1969 erbauten Mehrfamilienhaus. Mit einer Wohnfläche von ca. 73 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung eine gut durchdachte Raumaufteilung, die sich auf drei Zimmer verteilt. Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand und ist aktuell vermietet. Ein besonderes Merkmal der Wohnung ist der große Balkon, der einen zusätzlichen Außenbereich bietet und Platz für Sitzgelegenheiten im Freien bereithält. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in den Flur, der direkten Zugang zu allen weiteren Räumen bietet. Die Küche ist funktional gestaltet und bietet sowohl ausreichend Platz für die Zubereitung von Mahlzeiten wie auch für eine Sitz- und Essmöglichkeit. Angrenzend befindet sich der Wohnbereich, der durch seine Größe Vielseitigkeit in der Nutzung ermöglicht. Die beiden Schlafzimmer sind gut proportioniert und bieten reichlich Raum für individuelle Einrichtungsideen. Ein Schlafzimmer könnte als Hauptschlafzimmer genutzt werden, während das zweite als Kinder-, Gästezimmer oder Büro geeignet ist. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet dadurch sowohl Entspannung nach einem langen Arbeitstag als auch die Möglichkeit, den Tag mit einer erfrischenden Dusche zu beginnen. Zeitlose Fliesen und Armaturen wurden verwendet, um den Raum funktional und dennoch angenehm zu gestalten. Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die zentrale Lage mit schnellen Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Dies macht die Wohnung besonders attraktiv für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die Wert auf eine gut entwickelte Infrastruktur legen. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein zur Wohnung gehörender Kellerraum. Zudem ist die Wohnung an das zentrale Heizsystem des Hauses angeschlossen, was eine effiziente Wärmeversorgung gewährleistet. Ein gemeinschaftlicher Waschkeller und ein großer Trockenraum steht den Bewohnern ebenfalls zur Verfügung. Ebenso besteht die Möglichkeit eine Waschmaschine in der Wohnung anzuschließen. Die Hausgemeinschaft ist geprägt von einem freundlichen und respektvollen Miteinander und die gepflegten Außenanlagen runden das positive Gesamtbild ab.

Número da propriedade: 2525001 - 45138 Essen

## Tudo sobre a localização

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in dem Stadtteil Huttrop in Essen. Eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist vorhanden. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen, die eine hohe Lebensqualität für die Bewohner bieten. Essen, eine Großstadt im Ruhrgebiet, ist bekannt für ihre industrielle Vergangenheit und ihre kulturelle Vielfalt. Die Stadt bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Theater, Museen und Parks. Zudem verfügt Essen über ein ausgezeichnetes Bildungs- und Gesundheitssystem sowie eine gut ausgebaute Infrastruktur. Die Region rund um Essen besticht durch ihre Nähe zu anderen großen Städten wie Duisburg, Dortmund und Düsseldorf. Sie ist sowohl wirtschaftlich als auch kulturell sehr vielfältig und bietet eine vielschichtige Umgebung für Familien, Berufstätige und Studenten. Mit einer starken Industriepräsenz und einer lebendigen Kulturszene ist die Region ein attraktiver Wohnort für Menschen jeden Alters.

Número da propriedade: 2525001 - 45138 Essen

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.7.2031. Endenergiebedarf beträgt 100.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 2525001 - 45138 Essen

## Pessoa de contacto

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

Alina Karla

---

Poststraße 9 Velbert  
E-Mail: [velbert@von-poll.com](mailto:velbert@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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