Essen / Borbeck-Mitte

Hinterm Horizont gehts weiter... Spannendes Penthouse über den Dächern von Essen

Objektnummer: 24029010

KAUFPREIS: 450.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 185 m² • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 24029010 - 45355 Essen / Borbeck-Mitte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24029010 - 45355 Essen / Borbeck-Mitte

Auf einen Blick

Objektnummer	24029010
Wohnfläche	ca. 185 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	9
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1980
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	450.000 EUR
Wohnung	Penthouse
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24029010 - 45355 Essen / Borbeck-Mitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	FERN
Energieausweis gültig bis	25.09.2028
Befeuerung	Fernwärme

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	82.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C

Objektnummer: 24029010 - 45355 Essen / Borbeck-Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 24029010 - 45355 Essen / Borbeck-Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 24029010 - 45355 Essen / Borbeck-Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 24029010 - 45355 Essen / Borbeck-Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 24029010 - 45355 Essen / Borbeck-Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 24029010 - 45355 Essen / Borbeck-Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 24029010 - 45355 Essen / Borbeck-Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 24029010 - 45355 Essen / Borbeck-Mitte

Die Immobilie

Objektnummer: 24029010 - 45355 Essen / Borbeck-Mitte

Grundrisse

Penthouse

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24029010 - 45355 Essen / Borbeck-Mitte

Ein erster Eindruck

Ausblick bis zum Horizont - Ein spannendes Penthouse über den Dächern von Essen! Dieses interessante Penthouse liegt im 9. Obergeschoß eines Mehrfamilenhauses in einer ruhigen Seitenstrasse des Essener Stadtteils Borbeck. Der außergewöhnliche Grundriss und eine phantastische Aussicht in alle Himmelsrichtungen machen diese Dachgeschoßwohnung zu etwas Besonderem. Die Immobilie bietet auf einer Wohnfläche von ca. 185m² 4 Zimmer, Küche, Diele und 2 Bäder sowie ein Gäste WC mit Dusche. Alle Räume sind sehr hell und teilweise mit bodentiefen Fenstern ausgestattet. Die großzügige Diele schafft ein schönes Entree und führt Sie direkt durch eine große Glas-Doppeltür auf die ca. 47m² große, nach Süden ausgerichtete Dachterrasse, die in 2 Bereiche aufgeteilt ist. Der Weitblick bis über Dächer der umliegenden Städte wird Sie begeistern. Hier können Sie ungestört entspannen, sonnenbaden und Ihre Freizeit genießen, denn die Terrasse ist uneinsehbar und somit vor fremden Blicken geschützt. Auch das ca. 49m² große Wohnzimmer bietet Ihnen durch teils raumhohe Fenster eine herrliche Fernsicht weit über Essen hinaus. Hier erleben Sie Sonnenuntergänge wie im Bilderbuch und sitzen dabei in der ersten Reihe. Durch den interessanten Schnitt des Raumes haben Sie viele Gestaltungsmöglichkeiten und können hier sowohl Ihren Wohn- als auch Ihren Essbereich einrichten. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in die direkt angrenzende Küche, die durch eine große Fensterfront und eine Glastür zur Dachterrasse ebenfalls sehr hell ist. Ausgestattet mit modernen Einbaumöbeln, bietet sie Ihnen neben der mittig platzierten Kochinsel auch einen schönen Frühstücksplatz. In diesem Teil der Wohnung liegen außerdem ein Gäste WC und zwei Kinderzimmer, von denen eines über ein Bad en Suite mit Dusche verfügt. Beide Räume eignen sich auch perfekt als Homeoffice oder Gästezimmer und sind ebenfalls mit raumhohen Fenstern ausgestattet. Über einen Flur gelangen Sie zum ca. 33m² großen Schlafzimmer und einem komfortablen Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Weißgraue Wand- und Bodenfliesen machen dieses Bad sehr hell und freundlich und das große Fenster lässt viel Morgensonne herein. Komplettiert wird die schöne Dachgeschoßwohnung durch einen praktischen Abstellraum im Flur, einen Kellerraum und einen Tiefgaragenstellplatz. Dieses interessante Penthouse bietet Ihnen aufgrund des besonderen Grundrisses viel Raum und Platz für eine kreative Wohngestaltung. Ob als Familie oder zu zweit - hier lassen sich die Themen Wohnen, Arbeiten und Leben hervorragend vereinen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen und für einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Wir freuen uns auf Sie!

Objektnummer: 24029010 - 45355 Essen / Borbeck-Mitte

Ausstattung und Details

- 4-Zimmer-Penthouse-Wohnung
- 9. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses
- Phantastischer Fernblick über die Ruhrmetropole
- Ruhige Lage in einer Seitenstrasse des Stadtteils Borbeck
- Große, uneinsehbare Dachterrasse
- Aussergewöhnlicher Grundriß
- Viele Gestaltungsmöglichkeiten auf ca. 162m² Wohnfläche
- Teils bodentiefe Fenster
- Echtholztüren mit weißem Anstrich
- 2 Bäder mit Bad bzw. Dusche
- Gäste WC mit Dusche
- Gemeinschafts-Waschküche und -Trockenraum im Keller
- Aufzug
- Tiegaragenstellplatz

Objektnummer: 24029010 - 45355 Essen / Borbeck-Mitte

Alles zum Standort

Essen Borbeck Borbeck liegt im Nordwesten Essens und gehört zu den ältesten Stadtteilen der Ruhrgebietsmetropole. Ein besonderes Highlight ist der große Schlosspark mit seinem historischen Schloss aus dem 13. Jahrhundert. Als „Stadt in der Stadt“ bietet Borbeck mit eigenem Stadtteilzentrum und großer Fußgängerzone beste Einkaufsmöglichkeiten. Durch eine gute Infrastruktur und die optimale Anbindung an den Ruhrschnellweg, die Autbahn A40 erreichen Sie in wenigen Autominuten die umliegenden Städte im Ruhrgebiet. Sehr gute Verbindungen mit öffentlichen Verkehrsmitteln und die Versorgung mit Ärtzen, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind ebenfalls gegeben.

Objektnummer: 24029010 - 45355 Essen / Borbeck-Mitte

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 82.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 24029010 - 45355 Essen / Borbeck-Mitte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160 Essen
E-Mail: essen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com