

Essen / Stadtwald

Alleine oder zu zweit - diese charmante Wohnung mit Südbalkon passt!

Número de propiedad: 26029009



PRECIO DE COMPRA: 265.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 97 m² • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

De un vistazo

Número de propiedad	26029009	Precio de compra	265.000 EUR
Superficie habitable	ca. 97 m ²	Piso	Piso
Habitaciones	3.5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2	Modernización / Rehabilitación	2024
Baños	1	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1968	Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electricidad	Demanda de energía final	114.50 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	29.01.2029	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1968

Número de propiedad: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

La propiedad



Número de propiedad: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

La propiedad



Número de propiedad: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

La propiedad



Número de propiedad: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

La propiedad



Número de propiedad: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

La propiedad



Número de propiedad: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

La propiedad



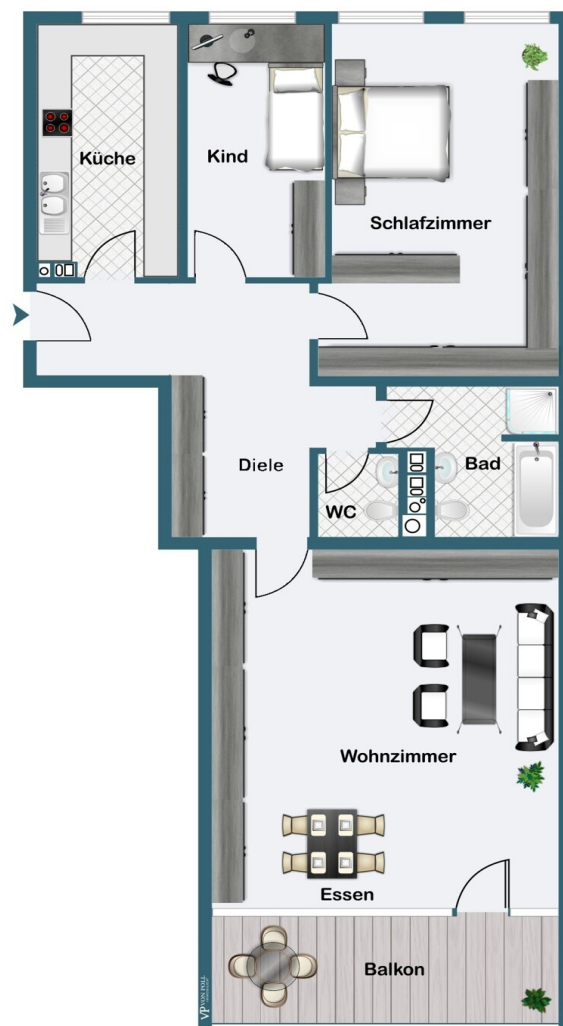
Número de propiedad: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

La propiedad



Número de propiedad: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

Una primera impresión

In einem gepflegten, größeren Wohnkomplex aus dem Baujahr 1968 präsentiert sich diese großzügig geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 97 m² Wohnfläche als attraktive Gelegenheit für Eigennutzer oder Kapitalanleger mit Blick für Potenzial.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in den Flurbereich, von dem aus die Küche, ein Kinderzimmer sowie das Schlafzimmer erreichbar sind. Im weiteren Verlauf erschließen sich das Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Diese Raumaufteilung sorgt für eine angenehme Struktur mit klar voneinander getrennten Wohn- und Ruhebereichen.

Den Abschluss bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der als zentraler Lebensmittelpunkt der Wohnung überzeugt. Von hier aus haben Sie Zugang zum großen, sonnigen Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und den Wohnbereich in den warmen Monaten auf attraktive Weise erweitert.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum ermöglicht und die Nutzung der Wohnung optimal abrundet.

Die Wohnung verfügt über eine elektrische Fußbodenheizung, die für eine gleichmäßige Wärmeverteilung sorgt.

Fazit:

Diese Wohnung besticht durch ihre großzügige Wohnfläche, den klar strukturierten Grundriss und den weitläufigen Wohn- und Essbereich mit Balkonzugang. Sie bietet ein komfortables Wohnumfeld in einer etablierten Wohnanlage mit viel Platz für individuelle Wohnideen.

Número de propiedad: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

Detalles de los servicios

- großes Wohn-/Esszimmer
- Bad mit Dusche und Badewanne
- separates Gäste WC
- Teppichboden in den Wohnräumen
- Fliesen in Küche, Bad und Diele
- Fußbodenheizung
- Balkon

Número de propiedad: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

Todo sobre la ubicación

Essen-Stadtwald

Die Lage besticht durch ihren kurzen Weg zum Baldeneysee und bietet dennoch die Nähe zur Innenstadt, die mit dem ÖPNV der Stadt in wenigen Minuten erreichbar ist. Die Haltestelle Essen-Stadtwald ist fußläufig zu erreichen. Hier können sämtliche Geschäfte für Einkäufe des täglichen Bedarfs, individuelle Geschäfte, Cafés und Restaurants fußläufig erreicht werden. Einen ausgesprochen hohen Freizeitwert bietet zudem der nahe gelegene Baldeneysee.

Selbstverständlich ist auch die Versorgung durch Ärzte und Apotheken ausreichend sichergestellt. Mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in der Nähe. Eine gute Anbindung an den schnell erreichbaren Autobahnanschluss zur A52 runden den Standort ab.

Número de propiedad: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160, 45131 Essen / Rüttenscheid

Tel.: +49 201 - 87 42 40 0

E-Mail: essen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com