

Essen / Bredeney

Die Besondere! Außergewöhnlich schöne Eigentumswohnung in Top-Lage!

Número de propiedad: 25029019



PRECIO DE COMPRA: 480.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 127 m² • HABITACIONES: 3.5

Número de propiedad: 25029019 - 45133 Essen / Bredeney

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

Número de propiedad: 25029019 - 45133 Essen / Bredeney

De un vistazo

Número de propiedad	25029019	Precio de compra	480.000 EUR
Superficie habitable	ca. 127 m²	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3.5		
Dormitorios	2		
Baños	1	Modernización / Rehabilitación	2022
Año de construcción	1900	Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25029019 - 45133 Essen / Bredeney

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	14.12.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	138.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 25029019 - 45133 Essen / Bredeney

La propiedad



Número de propiedad: 25029019 - 45133 Essen / Bredeney

La propiedad



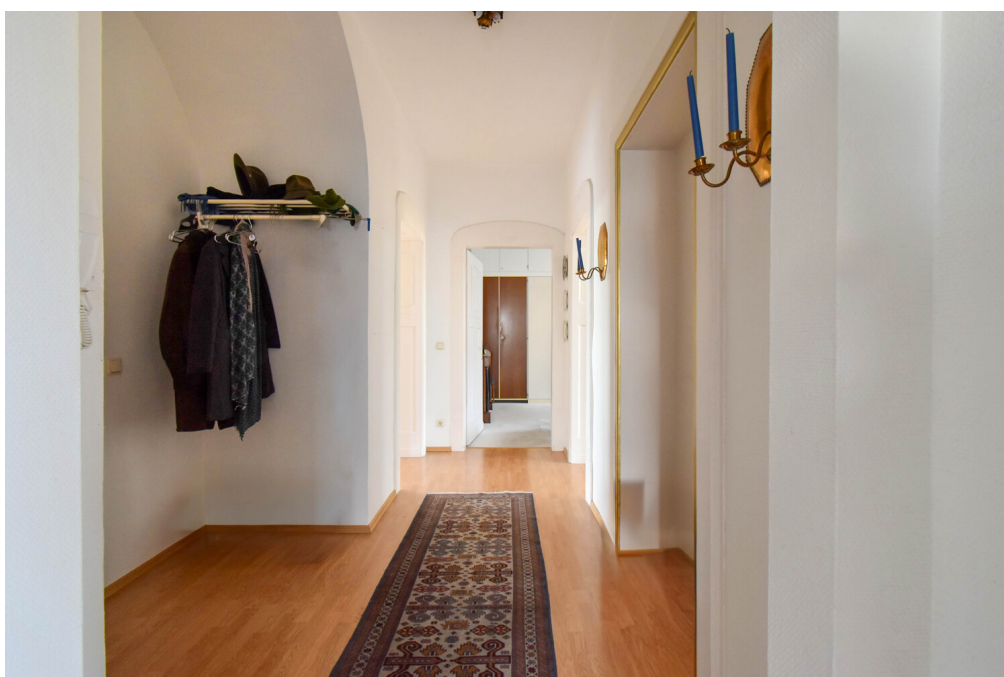
Número de propiedad: 25029019 - 45133 Essen / Bredeney

La propiedad



Número de propiedad: 25029019 - 45133 Essen / Bredeney

La propiedad



Número de propiedad: 25029019 - 45133 Essen / Bredeney

La propiedad



Número de propiedad: 25029019 - 45133 Essen / Bredeney

La propiedad



Número de propiedad: 25029019 - 45133 Essen / Bredeney

La propiedad



Número de propiedad: 25029019 - 45133 Essen / Bredeney

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: 25029019 - 45133 Essen / Bredeney

Una primera impresión

Diese stilvolle 3,5-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines sehr gepflegten Hauses aus dem Jahr 1900 mit nur drei Wohneinheiten. Das Gebäude besticht durch seinen klassischen Altbaucharakter und seine gute Lage.

Wohnen und Essen – hell und offen

Ein zentraler Wohnbereich der Wohnung ist das großzügige Wohn- und Esszimmer. Viel Tageslicht, eine angenehme Raumgröße und der direkte Zugang zum Balkon schaffen eine freundliche und einladende Wohnatmosphäre. Der uneinsehbare, großzügige Balkon schafft Raum für ein ungestörtes Essen mit 6-8 Personen und eröffnet einen atemberaubenden Blick in den Garten sowie auf den angrenzenden Kruppwald mit seinen hohen Buchen.

Küche – lichtdurchflutet mit Balkonzugang

Die Küche ist hell und freundlich und bietet ausreichend Platz zum Kochen. Ein besonderes Highlight ist der direkte Zugang zu einem weiteren, kleinen Balkon, der sich ideal für den Kaffee am Morgen oder eine kurze Pause im Freien eignet.

Schlafzimmer & weiteres Zimmer – komfortabel und vielseitig

Das Schlafzimmer bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit mit ausreichend Platz für ein großes Bett und Schränke. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein weiteres Zimmer, das flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer genutzt werden kann und somit vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Bad und Gäste-WC – funktional und alltagstauglich

Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, das zum Entspannen einlädt. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung, das für weiteren Komfort im Alltag und bei Besuch sorgt.

Fazit – Altbaucharme mit durchdachter Aufteilung

Diese Altbauwohnung vereint den besonderen Charme eines historischen Hauses mit einer praktischen und gut durchdachten Raumaufteilung. Besonders hervorzuheben ist die für einen Altbau außergewöhnlich hohe Deckenhöhe, die den Räumen ein beeindruckendes Maß an Großzügigkeit und Helligkeit verleiht. Die Wohnung eignet sich perfekt für Paare, kleine Familien oder alle, die das besondere Wohnambiente eines Altbaus in ruhiger Umgebung schätzen.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von dieser besonderen Wohnung begeistern.

Número de propiedad: 25029019 - 45133 Essen / Bredeney

Detalles de los servicios

- Altbauwohnung in einem 3-Parteienhaus
- Baujahr 1900
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon
- großes Schlafzimmer
- Arbeits-, Gäste-, oder Kinderzimmer
- helle Küche mit Zugang zu einem kleinen Balkon
- 1 Bad mit Badewanne und Dusche
- 1 Gäste-WC
- Abstellkammer
- Stuck
- Holztüren mit schönen Zargen
- Glasfaser
- 1 Kellerraum

Número de propiedad: 25029019 - 45133 Essen / Bredeney

Todo sobre la ubicación

Essen-Bredeney ist äußerst beliebt und nicht zuletzt durch seine architektonische Schönheit der exklusivste Stadtteil mit hoher Wertbeständigkeit. In unmittelbarer Nachbarschaft finden sich hier vorwiegend Villen und kleinere Mehrfamilienhäuser mit hochwertigen Eigentumswohnungen. Durch die Nähe zum Zentrum und doch umgeben von zahlreichen Grünanlagen, bietet Bredeney eine hervorragende Infrastruktur für gehobene Ansprüche.

Die optimale Anbindung an die A52 leitet Sie in ca. 20 Autominuten nach Düsseldorf. Auch Mülheim, Velbert, Wuppertal, Bochum oder Dortmund sind nicht weit. Zum Shoppen gelangen Sie mit dem öffentlichen Nahverkehr schnell in die Innenstadt.

Ob ein Restaurantbesuch in Rüttenscheid, eine Fahrradtour oder eine Joggingrunde am Baldeneysee, die Freizeitgestaltung lässt hier keine Wünsche offen. Zahlreiche Reiterhöfe und verschiedene Golfplätze runden das Angebot ab.

Im Zentrum von Bredeney finden Sie ausreichend Einkaufsmöglichkeiten, Boutiquen, Ärzte und Schulen. Gehobene Gastronomie erreichen Sie in kürzester Zeit zu Fuß. Zentral und doch die Natur fast vor der eigenen Haustür, hier können Sie die Seele baumeln lassen. Stressfreie kurze Wege und attraktive Angebote machen Bredeney zu einem der begehrtesten Stadtteile!

Número de propiedad: 25029019 - 45133 Essen / Bredeney

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.12.2035.

Endenergiebedarf beträgt 138.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 25029019 - 45133 Essen / Bredeney

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