

Essen / Südviertel

Wohnen-Leben-Genießen! Charmante ETW mit 2 Balkonen

Número de propiedad: 25029002



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 275.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 83 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25029002 - 45128 Essen / Südviertel

- 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: 25029002 - 45128 Essen / Südviertel

De un vistazo

Número de propiedad	25029002
Superficie habitable	ca. 83 m²
Piso	2
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1955

Precio de compra	275.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2011
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 28 m²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25029002 - 45128 Essen / Südviertel

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	110.40 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	21.11.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1955

Número de propiedad: 25029002 - 45128 Essen / Südviertel

La propiedad



Número de propiedad: 25029002 - 45128 Essen / Südviertel

La propiedad



Número de propiedad: 25029002 - 45128 Essen / Südviertel

La propiedad



Número de propiedad: 25029002 - 45128 Essen / Südviertel

La propiedad



Número de propiedad: 25029002 - 45128 Essen / Südviertel

La propiedad



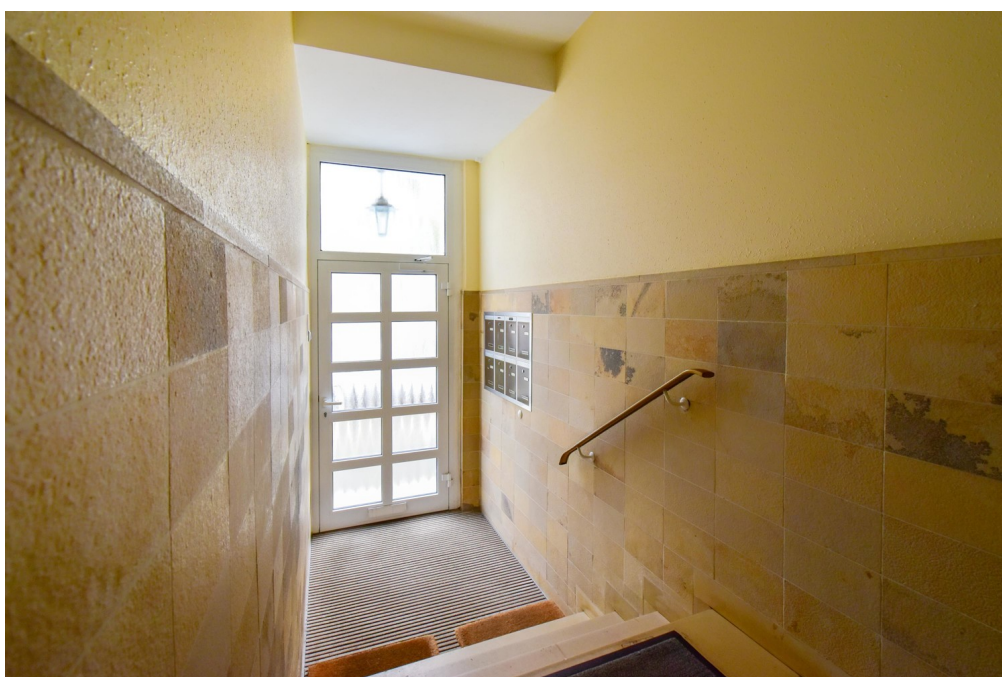
Número de propiedad: 25029002 - 45128 Essen / Südviertel

La propiedad



Número de propiedad: 25029002 - 45128 Essen / Südviertel

La propiedad



Número de propiedad: 25029002 - 45128 Essen / Südviertel

La propiedad



Número de propiedad: 25029002 - 45128 Essen / Südviertel

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: 25029002 - 45128 Essen / Südviertel

Una primera impresión

Diese ansprechende 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten 8-Parteienhauses aus dem Baujahr 1955 und wurde im Jahr 2011 umfangreich saniert. Aufteilung & Ausstattung: Beim Betreten der Wohnung befindet sich auf der linken Seite das moderne Badezimmer, das mit einer Duschwanne und einem Bidet ausgestattet ist. Direkt daneben gibt es ein separates Gäste-WC. Der Flur führt weiter in die geräumige Wohnküche, die Platz für eine gemütliche Essecke bietet. Von hier aus hat man Zugang auf den kleinen, aber feinen Balkon – ideal für ein entspanntes Frühstück an der frischen Luft. Das großzügige Wohnzimmer überzeugt mit viel Licht und einer offenen Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie auf den angrenzenden Eckbalkon, der zusätzlichen Platz im Freien bietet. Das Schlafzimmer, welches ebenfalls über den Flur erreichbar ist, bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Ein wohnlich ausgebauter Raum im Dachgeschoss, der als Nutzfläche dient, ist über das Treppenhaus erreichbar. Ergänzt durch ein separates WC und Waschbecken, bietet er ideale Voraussetzungen als Home-Office, Hobbyraum oder Gästezimmer. Weiterer Stauraum & Stellplatz: Im Keller stehen zwei Kellerräume zur Verfügung, die zusätzlichen Stauraum bieten. Ein Tiefgaragenstellplatz wurde bisher angemietet und kann gegebenenfalls übernommen werden. Fazit: Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die moderne Sanierung sowie die beiden Balkone, die für eine besondere Wohnqualität sorgen. Der zusätzliche Raum im Dachgeschoss rundet das attraktive Gesamtangebot ab. Ideal für Singles oder Paare, die eine Wohnung in guter Lage suchen!

Número de propiedad: 25029002 - 45128 Essen / Südviertel

Detalles de los servicios

- 2-Zimmer-Wohnung
- Komplettsanierung im Jahr 2011
- Parkettboden in den Wohnräumen
- Modernes Bad mit Fußbodenheizung, elektrischem Heizkörper für Handtücher, Duschwanne und Bidet
- Separates Gäste-WC
- Einbauküche
- Zwei Balkone
- Wohnlich ausgebauter Dachraum mit separatem WC
- zwei Kellerräume
- 1 TG-Stellplatz zur Miete
- Ruhige, gepflegte Wohnlage in einem 8-Parteienhaus

Número de propiedad: 25029002 - 45128 Essen / Südviertel

Todo sobre la ubicación

Das Südviertel befindet sich geografisch südlich des Essener Hauptbahnhofs und der Innenstadt. In unmittelbarer Nähe liegt auch der beliebte Stadtteil Rüttenscheid. Dank dieser zentralen Lage ist das Südviertel hervorragend an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, sodass sowohl die umliegenden Stadtteile als auch das gesamte Ruhrgebiet schnell und bequem erreichbar sind. Neben seiner wirtschaftlichen Bedeutung bietet das Südviertel auch ein vielfältiges kulturelles Angebot. Der Stadtgarten, eine großzügige Parkanlage, lädt mit seinen Grünflächen und Spazierwegen zur Erholung ein. In unmittelbarer Nähe befinden sich das Aalto-Theater, bekannt für seine Opernaufführungen, und die Philharmonie Essen, die ein vielfältiges Konzertprogramm bietet. Das Südviertel vereint wirtschaftliche Stärke mit kultureller Vielfalt und hoher Lebensqualität. Die Mischung aus modernen Bürogebäuden, kulturellen Einrichtungen und grünen Oasen macht es zu einem attraktiven Standort für Unternehmen, Bewohner und Besucher gleichermaßen.

Número de propiedad: 25029002 - 45128 Essen / Südviertel

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 110.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 25029002 - 45128 Essen / Südviertel

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona 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