

Essen / Steele

# Für Altbau-Liebhaber! Gut geschnittene Erdgeschoss-Wohnung

Número de propiedad: 25029013



PRECIO DE COMPRA: 159.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 86,14 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25029013 - 45276 Essen / Steele

- 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: 25029013 - 45276 Essen / Steele

## De un vistazo

Número de propiedad	25029013	Precio de compra	159.000 EUR
Superficie habitable	ca. 86,14 m <sup>2</sup>	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Jardín / uso compartido
Año de construcción	1900		

Número de propiedad: 25029013 - 45276 Essen / Steele

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25029013 - 45276 Essen / Steele

## La propiedad



Número de propiedad: 25029013 - 45276 Essen / Steele

## La propiedad



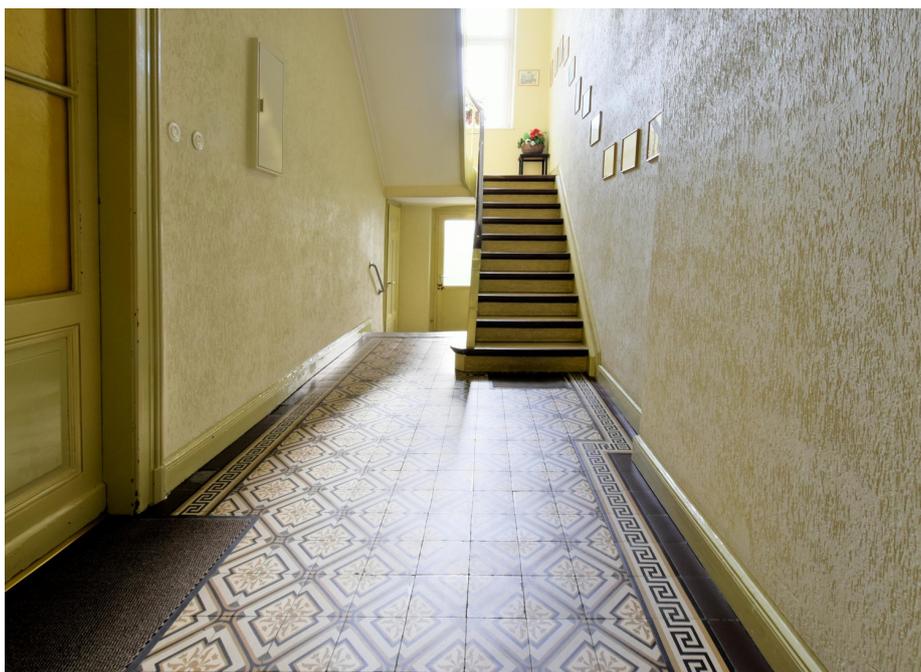
Número de propiedad: 25029013 - 45276 Essen / Steele

## La propiedad



Número de propiedad: 25029013 - 45276 Essen / Steele

## La propiedad



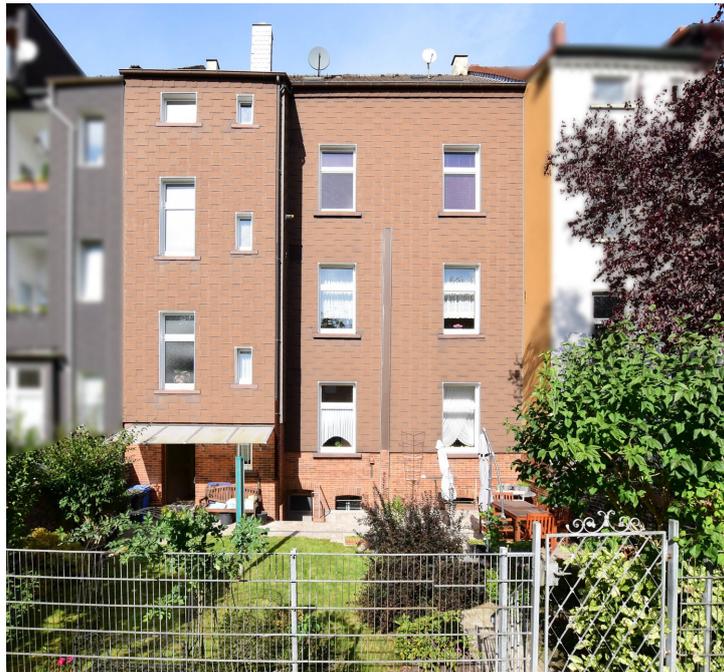
Número de propiedad: 25029013 - 45276 Essen / Steele

## La propiedad



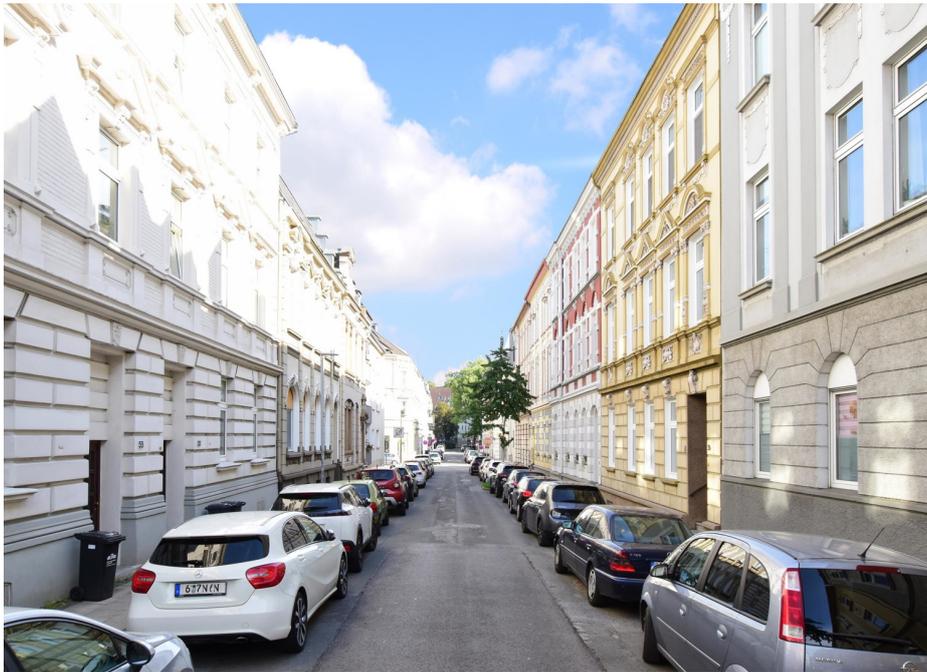
Número de propiedad: 25029013 - 45276 Essen / Steele

## La propiedad



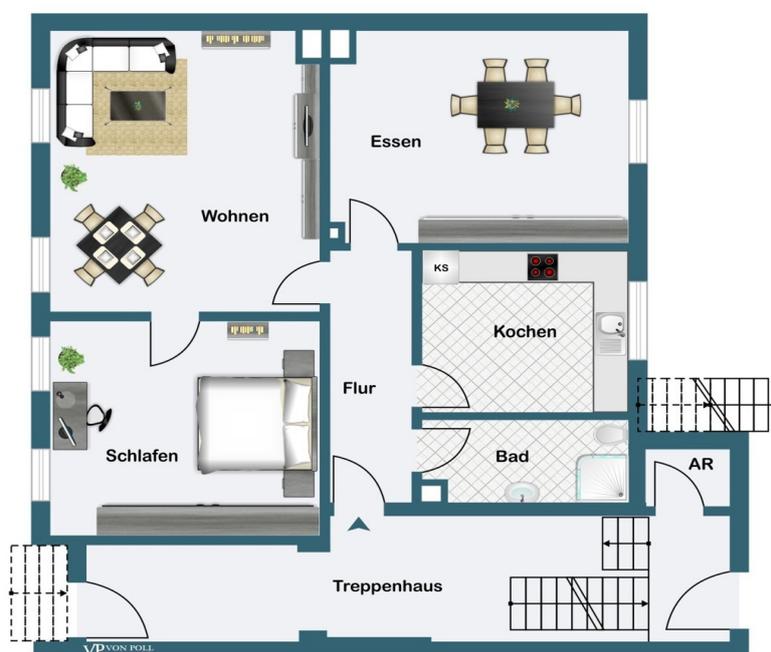
Número de propiedad: 25029013 - 45276 Essen / Steele

## La propiedad



Número de propiedad: 25029013 - 45276 Essen / Steele

## 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: 25029013 - 45276 Essen / Steele

## Una primera impresión

Diese attraktive Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines stilvollen, denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1900. Das Haus liegt in einem gepflegten Straßenzug, der von ebenso ansprechenden Altbauten mit viel Charakter geprägt ist. Durch das gemeinschaftliche Treppenhaus mit seinen original erhaltenen Mosaikfliesen, die den besonderen Charme der Jahrhundertwende vermitteln, gelangen Sie in die ca. 86 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Wohnung. Das großzügige Wohnzimmer bildet den zentralen Mittelpunkt der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie direkt in das Schlafzimmer. Zudem stehen ein separates Esszimmer, eine kompakte Küche sowie ein kleines Badezimmer zur Verfügung. Zur Wohnung gehören außerdem eine kleine Abstellkammer im Treppenhaus und ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand, weist jedoch in einigen Bereichen Modernisierungsbedarf auf und bietet somit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die den Charme historischer Bausubstanz zu schätzen wissen und gleichzeitig Potenzial zur individuellen Modernisierung nutzen möchten. Lassen Sie sich vom Altbaucharme und dem besonderen Flair dieser Wohnung begeistern – ein Zuhause mit Geschichte und Zukunft. Für weitere Informationen und Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Sie!

Número de propiedad: 25029013 - 45276 Essen / Steele

## Detalles de los servicios

- Ruhige Lage in einer attraktiven Altbau-Häuserzeile
- Eigentumswohnung in denkmalgeschütztem Altbau von 1900
- hohe Decken
- sehr gepflegtes Objekt
- Schönes Entree durch alte Mosaikfliesen im Treppenhaus
- gute Raumaufteilung
- Eigener Kellerraum
- Garten mit Terrasse zur gemeinschaftlichen Nutzung

Número de propiedad: 25029013 - 45276 Essen / Steele

## Todo sobre la ubicación

Direkt an der Ruhr gelegen, überzeugt der grüne Stadtteil Steele mit hoher Lebensqualität und vielfältigen Möglichkeiten. Historische Gebäude und Sehenswürdigkeiten prägen das Stadtbild und verleihen dem Viertel seinen besonderen Charme. Ergänzt wird dies durch ein umfangreiches Einkaufs- und Gastronomieangebot. Das neu gestaltete Mittelzentrum mit großzügigen Plätzen und einer weitläufigen Fußgängerzone bildet das lebendige Herz des Stadtteils und ist regelmäßig Schauplatz zahlreicher Feste und Veranstaltungen. Zudem bietet Steele eine Vielzahl an Kultur und Freizeitmöglichkeiten, egal ob sie sich im lokalen Ruderverein anmelden wollen oder einfach nur einen gemütlichen Spaziergang am Ufer der Ruhr und den Ruhrwiesen machen möchten. Die Verkehrsanbindung in die Essener Innenstadt und in andere Ruhrgebietsstädte ist durch den Steeler Bahnhof und die schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A40 und A52 gegeben. Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Número de propiedad: 25029013 - 45276 Essen / Steele

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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](mailto:essen@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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