

Essen / Bredeney

Wohnen kann so schön sein! Schicke Dachgeschosswohnung in Top-Lage

Número de propiedad: 26029005



PRECIO DE COMPRA: 375.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 81 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26029005 - 45133 Essen / Bredeney

- **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: 26029005 - 45133 Essen / Bredeney

De un vistazo

Número de propiedad	26029005	Precio de compra	375.000 EUR
Superficie habitable	ca. 81 m ²	Piso	Ático
Piso	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	2	Modernización / Rehabilitación	2017
Dormitorios	1	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Características	Chimenea, Balcón
Año de construcción	1920		

Número de propiedad: 26029005 - 45133 Essen / Bredeney

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	205.10 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	21.04.2036	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1920

Número de propiedad: 26029005 - 45133 Essen / Bredeney

La propiedad



Número de propiedad: 26029005 - 45133 Essen / Bredeney

La propiedad



Número de propiedad: 26029005 - 45133 Essen / Bredeney

La propiedad



Número de propiedad: 26029005 - 45133 Essen / Bredeney

La propiedad



Número de propiedad: 26029005 - 45133 Essen / Bredeney

La propiedad



Número de propiedad: 26029005 - 45133 Essen / Bredeney

La propiedad



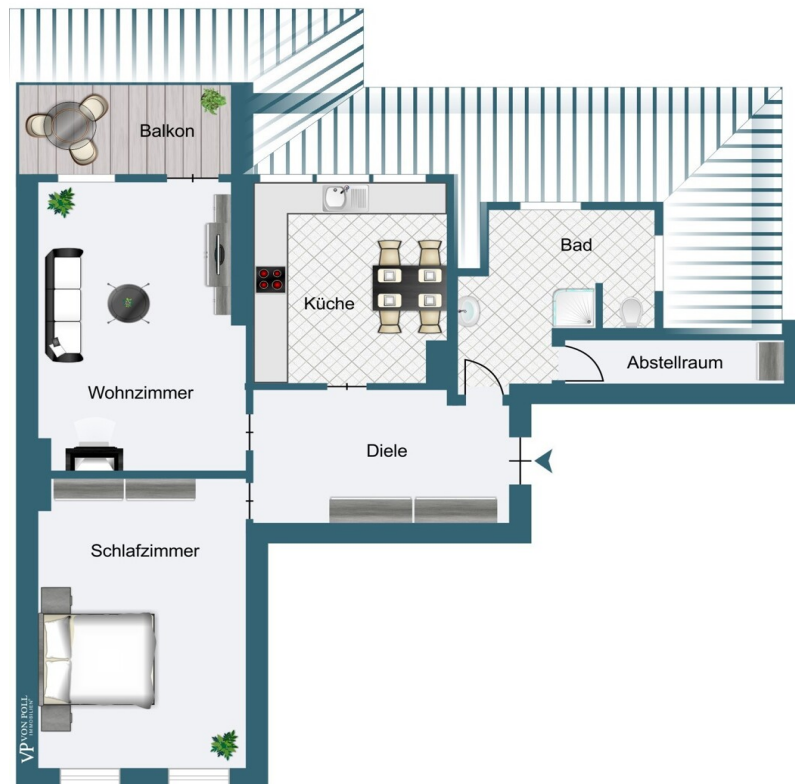
Número de propiedad: 26029005 - 45133 Essen / Bredeney

La propiedad



Número de propiedad: 26029005 - 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: 26029005 - 45133 Essen / Bredeney

Una primera impresión

Im Dachgeschoss eines gepflegten Dreiparteienhauses aus dem Jahr 1920 erwartet Sie diese charmante Wohnung mit rund 81 m² Wohnfläche. Helle, lichtdurchflutete Räume schaffen ein freundliches, offenes Wohngefühl und verleihen der Wohnung einen stilvollen, einladenden Charakter. Die durchdachte Aufteilung lädt dazu ein, sich sofort wohlfühlen.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie eine geschmackvoll gestaltete Diele, die durch ein elegantes Lichtband besonders in Szene gesetzt wird. Dieses Detail sorgt für eine angenehme Beleuchtung und unterstreicht den modernen Charakter der Wohnung.

Das Herzstück dieser besonderen Dachgeschosswohnung ist der einladende Wohnbereich, der durch seine charmanten Details und eine warme Wohnatmosphäre überzeugt. Eine markante gemauerte Wand verleiht dem Raum einen individuellen Charakter und harmoniert perfekt mit dem vorhandenen Kamin, der gerade in den kühleren Monaten für eine behagliche Stimmung sorgt. Hochwertiger Parkettboden unterstreicht die wohnliche Eleganz.

Der vom Wohnzimmer aus zugängliche Balkon ist mit einer Holzbeplankung versehen und bietet einen gemütlichen Rückzugsort im Freien.

Die Küche verfügt über eine schöne Einbauküche, die sich harmonisch in das Gesamtbild einfügt und sowohl optisch als auch funktional überzeugt. Hier verbinden sich moderner Komfort und liebevoller Altbaucharme auf besonders gelungene Weise.

Das moderne Badezimmer besticht durch hochwertige Fliesen und fügt sich stilvoll ins Gesamtbild der Wohnung ein. Es überzeugt mit zeitgemäßer Ausstattung und angenehmer Wohlfühlatmosphäre. Angeschlossen ist ein praktischer Abstellraum, in den auch eine Waschmaschine passt.

Ein eigener Kellerraum ermöglicht zusätzlichen Stauraum und rundet das Platzangebot der Wohnung sinnvoll ab.

Im Jahr 2017 wurden wichtige Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurden u. a. die Fenster und das Bad erneuert und die Elektro-Leitungen auf einen aktuellen Stand gebracht.

Fazit – Ihr Rückzugsort mit besonderem Flair

Diese Dachgeschosswohnung vereint auf gelungene Weise den Charme eines Altbaus mit modernen Ausstattungsmerkmalen. In einem ruhigen 3-Parteienhaus gelegen, genießen Sie hier eine angenehme, private Wohnatmosphäre. Parkettboden, Kamin, stilvolle Details wie die besonderen Innentüren mit den kleinen Glaselementen sowie die sehr schönen Sprossenfenster verleihen der Wohnung ihren unverwechselbaren Charakter. Der gemütliche Balkon rundet das Gesamtbild ab und schafft ein Zuhause, das Individualität, Wärme und Wohnqualität auf besondere Weise vereint.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung!

Número de propiedad: 26029005 - 45133 Essen / Bredeney

Detalles de los servicios

- **Ansprechende Architektur in sehr ruhiger Toplage**
- **Dachgeschosswohnung in einem 3 Parteien-Haus**
- **ca. 81 m²**

- **Sichtmauerwand im Wohnzimmer mit einem Kamin**
- **Küche mit schöner Einbauküche**
- **Sehr schöner Parkettboden in den Wohnräumen**
- **Modernes Badezimmer mit Dusche und WC**
- **Abstellraum mit Platz für eine Waschmaschine**
- **Diele ist mit einem schönen Lichtband ausgestattet**
- **Sprossenfenster**
- **Holztüren mit Glaselementen**
- **Balkon mit Holzbeplankung**
- **1 Kellerraum**
- **Ansprechendes Treppenhaus**

Número de propiedad: 26029005 - 45133 Essen / Bredeney

Todo sobre la ubicación

Essen-Bredeney

Essen-Bredeney ist äußerst beliebt und nicht zuletzt durch seine architektonische Schönheit der exklusivste Stadtteil mit hoher Wertbeständigkeit. In der 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: 26029005 - 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