

Essen

Alles - Außer - Gewöhnlich! Schick renovierte Lieblings-Maisonette

CODE DU BIEN: 24029013



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 320.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 84 m² • PIÈCES: 3.5

CODE DU BIEN: 24029013 - 45136 Essen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24029013 - 45136 Essen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24029013
Surface habitable	ca. 84 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1913

Prix d'achat	320.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24029013 - 45136 Essen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	GAS	Consommation d'énergie	130.90 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.03.2034	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24029013 - 45136 Essen

La propriété



CODE DU BIEN: 24029013 - 45136 Essen

La propriété



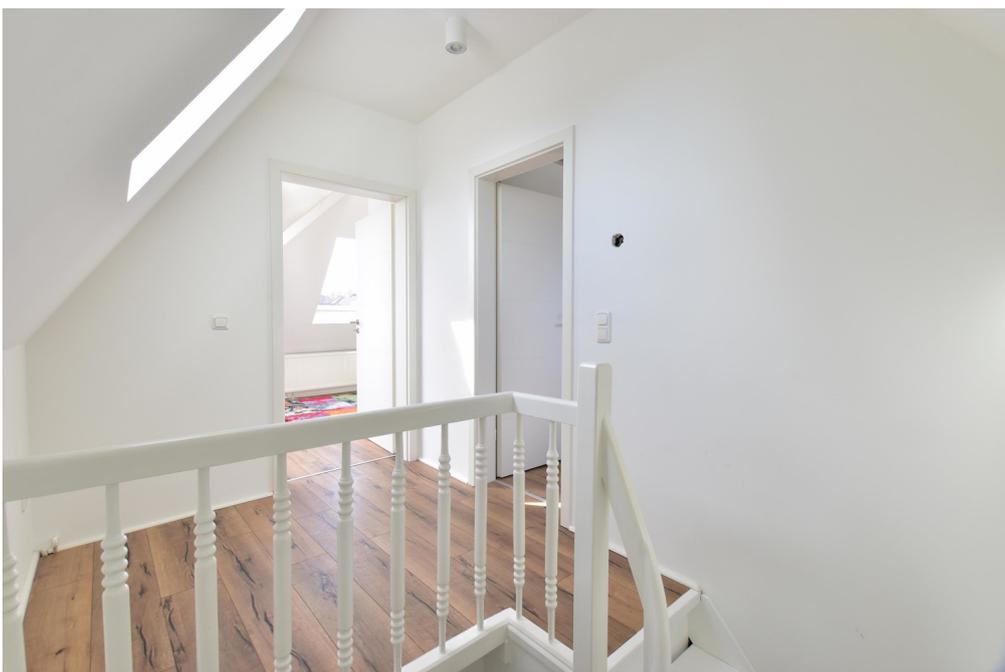
CODE DU BIEN: 24029013 - 45136 Essen

La propriété



CODE DU BIEN: 24029013 - 45136 Essen

La propriété



CODE DU BIEN: 24029013 - 45136 Essen

La propriété



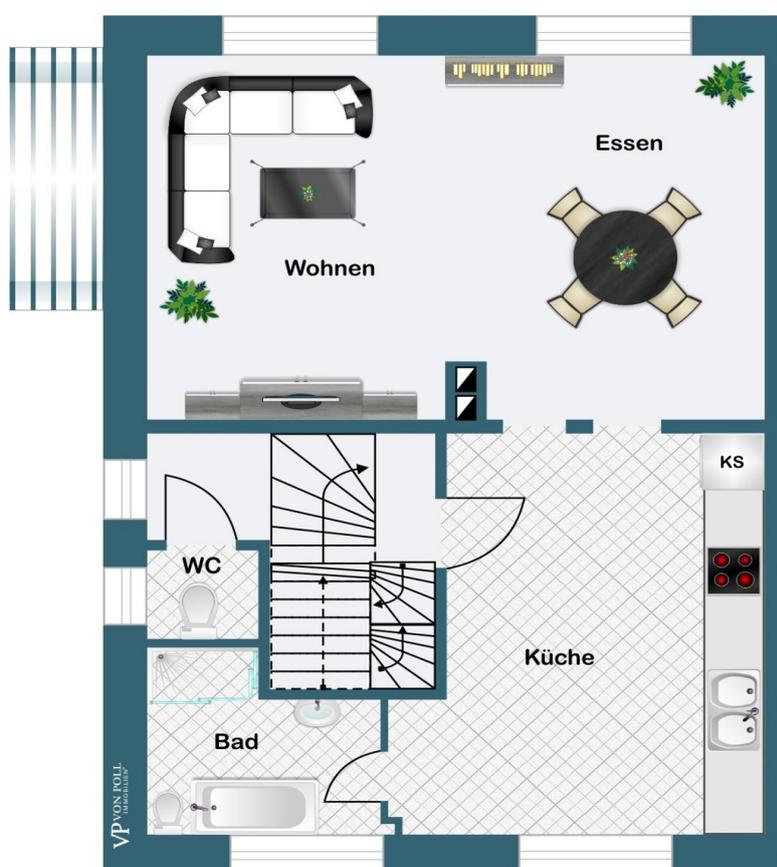
CODE DU BIEN: 24029013 - 45136 Essen

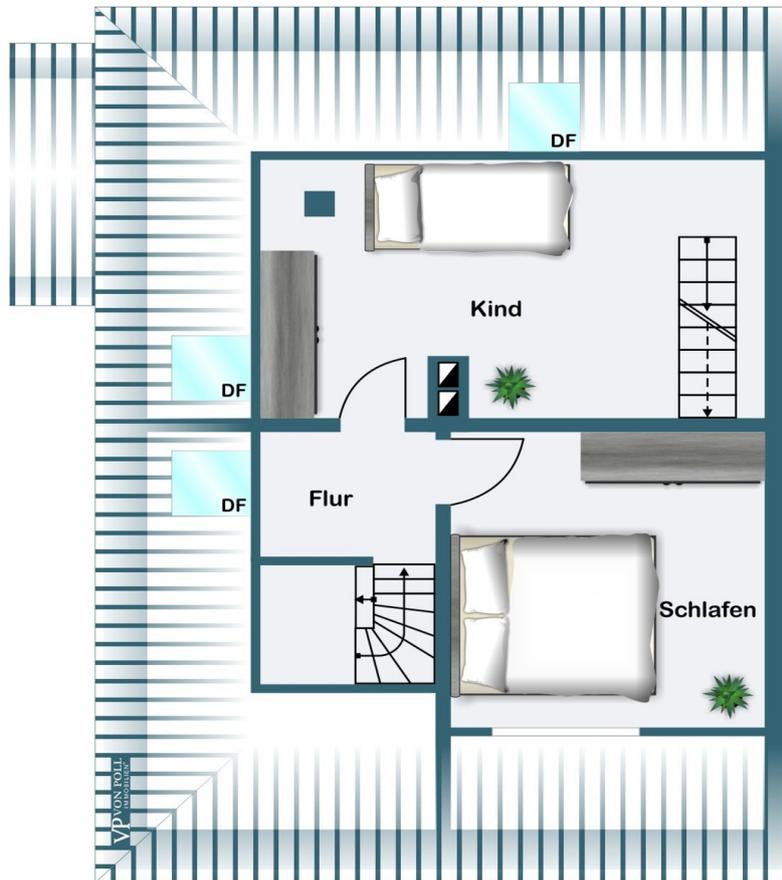
La propriété

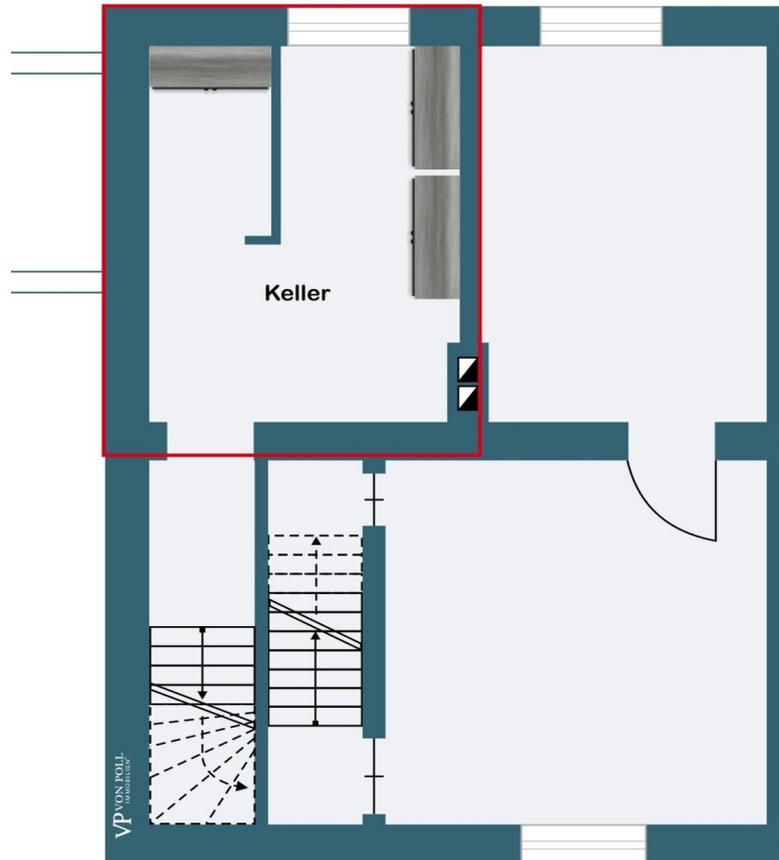


CODE DU BIEN: 24029013 - 45136 Essen

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24029013 - 45136 Essen

Une première impression

Alles - Außer - Gewöhnlich! Schick renovierte Maisonette im grünen Bergerhausen Diese stylische Maisonette-Wohnung ist wirklich ein Lieblings-Objekt. Durch die sehr geschmackvolle Gestaltung und eine hochwertige Ausstattung mit hellen, edlen Materialien wirkt sie sehr einladend, sehr schick und vor allem gemütlich. Hier möchte man bleiben! Im linken Teil eines gepflegten historischen Zechenhauses gelegen, verfügt sie über einen eigenen Eingang und eine Wohnfläche von ca. 84m² auf 2 Geschossen. Frisch saniert und erst in 2023 fertiggestellt ist diese 3-Raum- Wohnung, die sich über 1. Obergeschoß und Dachgeschoß mit Spitzboden erstreckt, etwas wirklich Besonderes. Bereits das Treppenhaus mit schönem weißen Holzgeländer und hellem Boden empfängt Sie mit einer warmen, freundlichen Atmosphäre und macht Lust auf mehr. Und Sie werden nicht enttäuscht, denn hier wurde bis ins kleinste Detail auf stilvolle Ausstattung Wert gelegt. Von der Diele aus fällt Ihr Blick direkt in die große Küche mit einer edlen weißen Hochglanz-Einbauzeile. Auf ca. 16m² haben Sie hier viel Platz zum Kochen und Genießen und auch für einen Frühstückstisch direkt am Fenster. Besonders schön: freigelegtes Fachwerk dient als Raumteiler zwischen Küche und dem ca. 26m² großen Wohn- und Essbereich und sorgt für eine großzügige, luftig-helle Atmosphäre. Der durchgehende Feinstein-Fliesenboden in einem warmen Beige-Ton, weiße glatt versputzte Wände und weiße Holztüren sowie zwei große Fenster mit Blick in den Garten unterstreichen die wohnliche Gestaltung. Auch das Bad ist edel und hochwertig ausgestattet und bietet sowohl Badewanne als auch Dusche. Ein separates Gäste WC ist ebenfalls vorhanden. Im ca. 30m² großen Dachgeschoß liegen 2 weitere, ebenso helle, schicke Räume, die Sie als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder auch als Arbeitszimmer für Ihr Homeoffice nutzen können. Vom Kinderzimmer aus gelangen Sie über eine Treppe in den Spitzboden, der wie eine kleine offene Galerie gestaltet ist und den Blick vom Zimmer bis unter das Dach ermöglicht. Neue Velux-Fenster mit Vorbereitung zum Einbau elektrischer Jalousien und die hochwertige Dämmung des Dachbodens sorgen für angenehme Temperaturen im Sommer und im Winter. Komplettiert wird diese tolle Immobilie durch einen Gartenteil, der nur von Ihnen genutzt wird, einen großen Kellerraum und einen eigenen Fahrradraum im Außenbereich. Insgesamt handelt es sich bei diesem Objekt um einen echten Geheimtipp! Hier wohnen Sie als Single oder auch zu zweit außergewöhnlich schön, modern, stylisch und noch dazu in komplett sanierten, neuwertigen eigenen 4-Wänden. Wir freuen uns, wenn wir Sie begeistern konnten und stehen Ihnen für weitere Infos und einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 24029013 - 45136 Essen

Détails des commodités

- Schicke Maisonette-Wohnung in Doppelhaushälfte
- Schöne Wohnlage in ruhiger Seitenstrasse mit viel Grün
- Komplett saniert und hochwertig ausgestattet
- Helle und luftige Gestaltung
- Freigelegtes Fachwerk als Raumteiler
- Weisse Marken-Einbauküche
- Schickes Bad mit Dusche und Badewanne
- Gäste WC
- Ausgebautes Dachgeschoß mit Spitzboden
- Fußbodenheizung im 1. Obergeschoß
- Neue Brennwert-Gastherme aus 2023
- Dreifach verglaste Kunststofffenster
- Eigener Eingang mit Vorgarten
- Eigener Garten
- Geräumiger Keller
- Eigener Fahrrad-/Geräteraum im Außenbereich

CODE DU BIEN: 24029013 - 45136 Essen

Tout sur l'emplacement

Willkommen in Bergerhausen! Als grüner Stadtteil im Herzen von Essen hat Bergerhausen viel zu bieten. Ob Familien, Berufstätige oder Senioren - hier fühlen sich alle wohl. Der Stadtteil punktet nicht nur mit einer guten Verkehrsanbindung und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, sondern auch mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Bergerhausen ist ein attraktiver Wohnort in Essen, der sich durch eine vielfältige Architektur auszeichnet. Von historischen Altbauten bis hin zu modernen Neubauten ist alles dabei. Die meisten Wohnungen (über 70%) werden von Eigentümern selbst genutzt. Besonders reizvoll sind die zahlreichen grünen Oasen, die das Wohnen in Bergerhausen so angenehm machen. Zudem gibt es hier eine gute Versorgung mit Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Ein weiteres Plus: Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, so dass man schnell in der Innenstadt oder am Hauptbahnhof ist.

CODE DU BIEN: 24029013 - 45136 Essen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 130.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 24029013 - 45136 Essen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160 Essen

E-Mail: essen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com