

Essen / Rüttenscheid

Un appartement de rêve qui devient un véritable havre de paix ! Superbe maisonnette avec un effet « waouh » garanti.

CODE DU BIEN: 24029023



PRIX D'ACHAT: 875.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 227 m² • PIÈCES: 4.5

CODE DU BIEN: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

- 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: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24029023
Surface habitable	ca. 227 m²
Etage	3
Pièces	4.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1912

Prix d'achat	875.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 50 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	24.07.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	162.30 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1912

CODE DU BIEN: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

La propriété



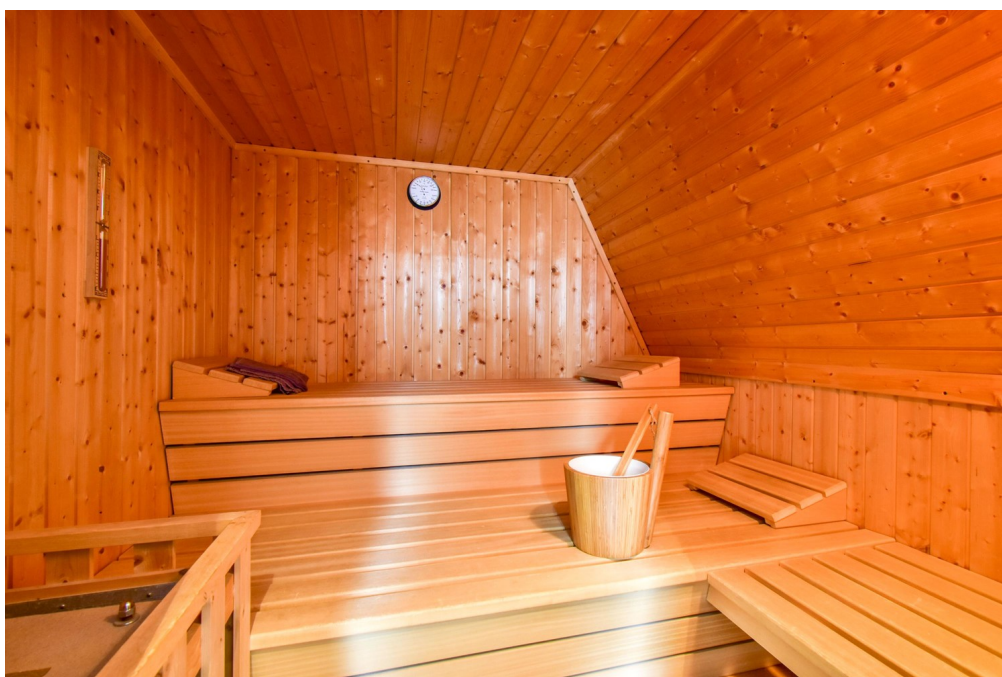
CODE DU BIEN: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

La propriété



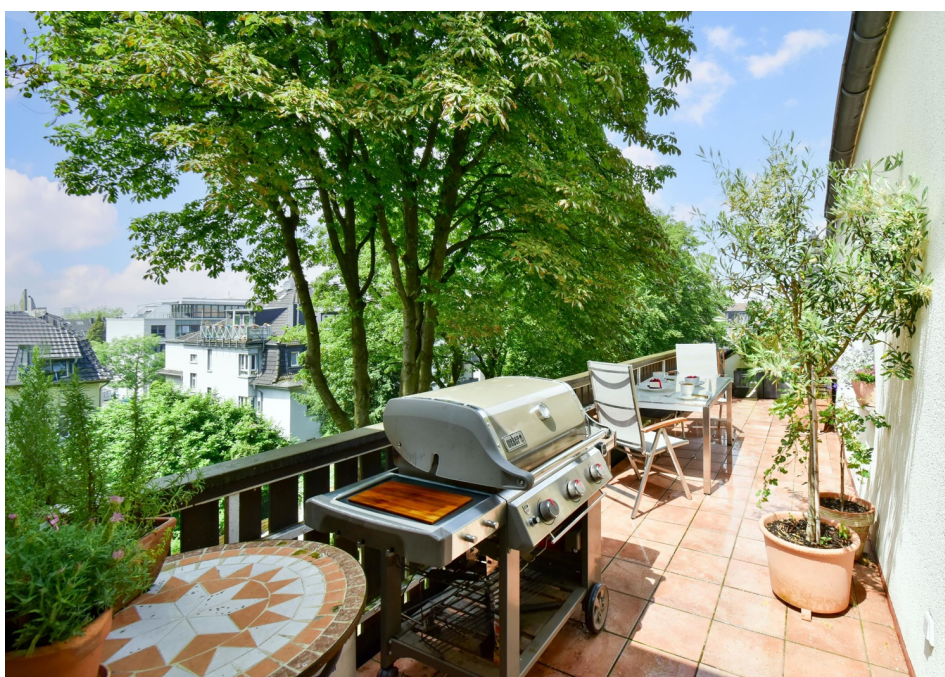
CODE DU BIEN: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

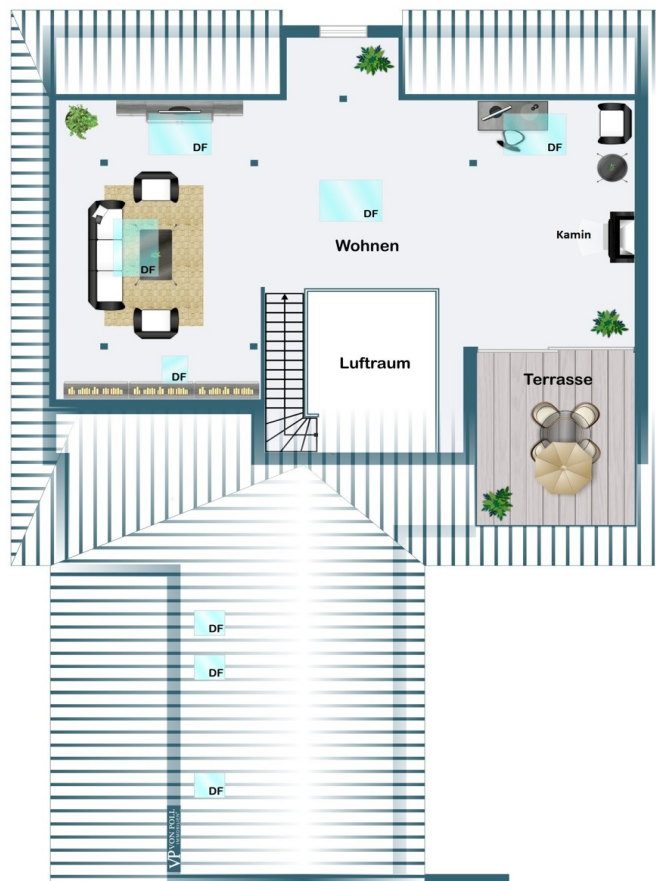
La propriété



CODE DU BIEN: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

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: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

Une première impression

Découvrez un appartement en duplex exceptionnel au cœur de Rüttenscheid, offrant un agencement spacieux et des prestations haut de gamme. Situé dans une charmante villa de 1913, cet appartement d'environ 227 m² a tout pour vous séduire. Un véritable bijou : dès l'entrée, vous serez conquis par l'impressionnant hall d'entrée avec sa cuisine ouverte sur la salle à manger. Une cuisine sur mesure, conçue par un ébéniste et équipée de matériaux de haute qualité et d'appareils modernes, vous attend pour réaliser tous vos rêves culinaires. Que ce soit pour cuisiner ensemble ou passer des soirées conviviales, cet espace invite à la détente. Des pièces modulables pour s'adapter à vos besoins : trois pièces communicantes offrent une grande flexibilité d'aménagement : chambres, chambres d'enfants, chambres d'amis ou bureaux, à vous de choisir. L'élégante salle de bains principale et une salle d'eau avec douche et WC sont accessibles depuis le couloir. Le grand balcon, accessible depuis le couloir et le hall d'entrée, prolonge votre espace de vie vers l'extérieur. Luxe et bien-être : la salle de bains moderne séduit par son design et sa fonctionnalité. Avec une baignoire, une douche séparée et un sauna intégré, votre bien-être est au rendez-vous. Ici, vous profiterez de luxueux moments de détente dans votre propre appartement. Ambiance de vie unique : un escalier vous mène au point fort de l'appartement : un grenier ouvert avec poutres apparentes et une cheminée accueillante. Cet espace confère à l'appartement un charme particulier et crée une ambiance unique. De là, vous accédez à la spacieuse terrasse sur le toit, votre havre de paix extérieur privé. L'exclusivité dans les moindres détails : de la finition haut de gamme aux matériaux nobles, cet appartement offre une exclusivité absolue. Chaque détail a été soigneusement sélectionné et mis en valeur pour créer un cadre de vie raffiné et harmonieux. Emplacement idéal : ce charmant appartement offre un espace généreux aux acquéreurs les plus exigeants. Grâce à son excellente infrastructure et à son emplacement privilégié, il est particulièrement recherché. Essen-Rüttenscheid est l'un des quartiers les plus prisés et attractifs d'Essen, et ce n'est pas un hasard. Ici, la vie urbaine se mêle à la nature – une combinaison idéale pour tous les âges. L'appartement comprend trois pièces en sous-sol d'une surface habitable totale de 50 m². Un parking souterrain se trouve à proximité immédiate et propose des places de stationnement à la location. Le bail actuel du propriétaire est probablement transférable. Si cette offre vous intéresse, nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations et d'organiser une visite. Nous avons hâte de vous faire découvrir votre futur logement !

CODE DU BIEN: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

Détails des commodités

- einzigartige Maisonette-Wohnung
- Beliebte Lage in verkehrsberuhigter Seitenstraße von Rüttenscheid
- exklusive Ausstattung in allen Räumlichkeiten
- vom Schreiner gefertigte, hochwertige Wohnküche
- Dachterrasse
- Balkon
- offenes Dachstudio mit sichtbaren Balken
- Fischgrätparkett im Dachstudio
- Schiffsbodenparkett im Obergeschoss
- Kamin
- extra hohe Türen
- Türen mit verdeckten Scharnieren
- modernes Master- und Gästebad
- Sauna im Masterbad
- zusätzlicher Fahrradraum und ein Waschraum im Keller

CODE DU BIEN: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

Tout sur l'emplacement

Essen-Rüttenscheid ist einer der beliebtesten und nicht zuletzt durch seine architektonische Schönheit auch einer der exklusivsten Stadtteile mit sehr hoher Wertbeständigkeit. In unmittelbarer Nachbarschaft finden sich hier Mehrfamilienhäuser mit hochwertigen Eigentumswohnungen.

Durch die Nähe zum Zentrum und doch umgeben von zahlreichen Grünanlagen, bietet Rüttenscheid eine hervorragende Infrastruktur für gehobene Ansprüche. Die optimale Anbindung an die A52 leitet Sie in ca. 25 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. Fußläufig finden sich hier ausreichend Einkaufsmöglichkeiten, Boutiquen, Ärzte und Schulen. Gehobene Gastronomie erreichen Sie in kürzester Zeit ebenfalls zu Fuß. Zentral und doch die Natur fast vor der Haustür. Stressfreie kurze Wege und attraktive Angebote machen Rüttenscheid zu einem der begehrtesten Stadtteile!

CODE DU BIEN: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 162.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1912.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

Contact

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

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160, 45131 Essen / Rüttenscheid

Tel.: +49 201 - 87 42 40 0

E-Mail: essen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com