

Essen / Bredeney

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

CODE DU BIEN: 26029005



PRIX D'ACHAT: 375.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 81 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26029005 - 45133 Essen / Bredeneay

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

CODE DU BIEN: 26029005 - 45133 Essen / Bredeney

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26029005	Prix d'achat	375.000 EUR
Surface habitable	ca. 81 m²	Type	Attique
Étage	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	2	Modernisation / Rénovation	2017
Chambres à coucher	1	État de la propriété	Modernisé
Salles de bains	1	Aménagement	Cheminée, Balcon
Année de construction	1920		

CODE DU BIEN: 26029005 - 45133 Essen / Bredeneay

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	205.10 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	21.04.2036	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1920

CODE DU BIEN: 26029005 - 45133 Essen / Bredeneay

La propriété



CODE DU BIEN: 26029005 - 45133 Essen / Bredeney

La propriété



CODE DU BIEN: 26029005 - 45133 Essen / Bredeney

La propriété



CODE DU BIEN: 26029005 - 45133 Essen / Bredeneay

La propriété



CODE DU BIEN: 26029005 - 45133 Essen / Bredeneu

La propriété



CODE DU BIEN: 26029005 - 45133 Essen / Bredeney

La propriété



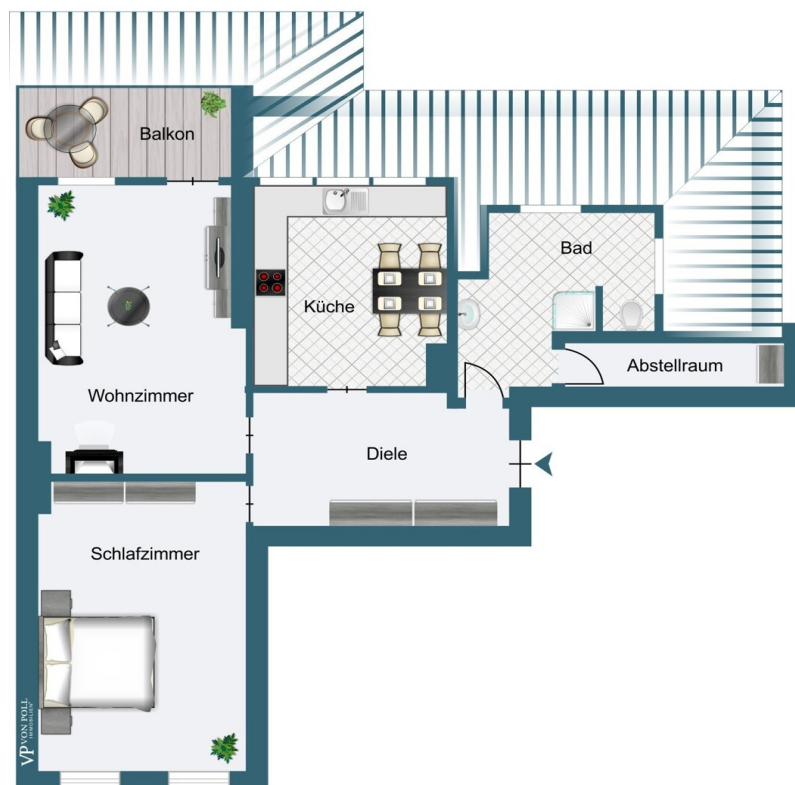
CODE DU BIEN: 26029005 - 45133 Essen / Bredeney

La propriété



CODE DU BIEN: 26029005 - 45133 Essen / Bredeney

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: 26029005 - 45133 Essen / Bredeney

Une première impression

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!

CODE DU BIEN: 26029005 - 45133 Essen / Bredeney

Détails des commodités

- **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**

CODE DU BIEN: 26029005 - 45133 Essen / Bredeney

Tout sur l'emplacement

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!

CODE DU BIEN: 26029005 - 45133 Essen / Bredeney

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