

Essen / Stadtwald

Alleine oder zu zweit - diese charmante Wohnung mit Südbalkon passt!

Αριθμός ακινήτου: 26029009



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 265.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 97 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3.5

Αριθμός ακινήτου: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26029009	Τιμή αγοράς	265.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 97 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Δωμάτια	3.5	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	2	Έτος ανακαίνισης	2024
τουαλέτα	1	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1968		

Αριθμός ακινήτου: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρισμός	Τελική ζήτηση ενέργειας	114.50 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	29.01.2029	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρικό	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1968

Αριθμός ακινήτου: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

Το ακίνητο



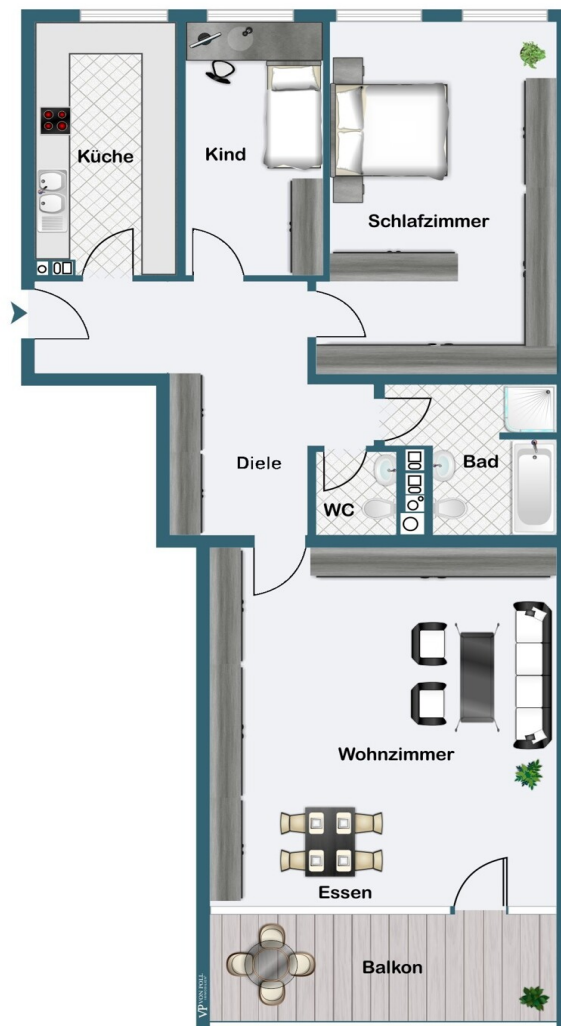
Αριθμός ακινήτου: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

Μια πρώτη εντύπωση

In einem gepflegten, größeren Wohnkomplex aus dem Baujahr 1968 präsentiert sich diese großzügig geschnittene 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 97 m² Wohnfläche als attraktive Gelegenheit für Eigennutzer oder Kapitalanleger mit Blick für Potenzial.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in den Flurbereich, von dem aus die Küche, ein Kinderzimmer sowie das Schlafzimmer erreichbar sind. Im weiteren Verlauf erschließen sich das Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Diese Raumaufteilung sorgt für eine angenehme Struktur mit klar voneinander getrennten Wohn- und Ruhebereichen.

Den Abschluss bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der als zentraler Lebensmittelpunkt der Wohnung überzeugt. Von hier aus haben Sie Zugang zum großen, sonnigen Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und den Wohnbereich in den warmen Monaten auf attraktive Weise erweitert.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum ermöglicht und die Nutzung der Wohnung optimal abrundet.

Die Wohnung verfügt über eine elektrische Fußbodenheizung, die für eine gleichmäßige Wärmeverteilung sorgt.

Fazit:

Diese Wohnung besticht durch ihre großzügige Wohnfläche, den klar strukturierten Grundriss und den weitläufigen Wohn- und Essbereich mit Balkonzugang. Sie bietet ein komfortables Wohnumfeld in einer etablierten Wohnanlage mit viel Platz für individuelle Wohnideen.

Αριθμός ακινήτου: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- großes Wohn-/Esszimmer
- Bad mit Dusche und Badewanne
- separates Gäste WC
- Teppichboden in den Wohnräumen
- Fliesen in Küche, Bad und Diele
- Fußbodenheizung
- Balkon

Αριθμός ακινήτου: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

Όλα για την τοποθεσία

Essen-Stadtwald

Die Lage besticht durch ihren kurzen Weg zum Baldeneysee und bietet dennoch die Nähe zur Innenstadt, die mit dem ÖPNV der Stadt in wenigen Minuten erreichbar ist. Die Haltestelle Essen-Stadtwald ist fußläufig zu erreichen. Hier können sämtliche Geschäfte für Einkäufe des täglichen Bedarfs, individuelle Geschäfte, Cafés und Restaurants fußläufig erreicht werden. Einen ausgesprochen hohen Freizeitwert bietet zudem der nahe gelegene Baldeneysee.

Selbstverständlich ist auch die Versorgung durch Ärzte und Apotheken ausreichend sichergestellt. Mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in der Nähe. Eine gute Anbindung an den schnell erreichbaren Autobahnanschluss zur A52 runden den Standort ab.

Αριθμός ακινήτου: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160, 45131 Essen / Rüttenscheid

Tel.: +49 201 - 87 42 40 0

E-Mail: essen@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com