

Essen / Stadtwald

Eigentumswohnung in Toplage mit Stil, Charme und Lage!

Αριθμός ακινήτου: 26029001



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 695.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 135 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4.5

Αριθμός ακινήτου: 26029001 - 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: 26029001 - 45134 Essen / Stadtwald

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26029001	Τιμή αγοράς	695.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 135 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4.5	Έτος ανακαίνισης	2025
Κατάσταση του ακινήτου	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	1	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1936		

Αριθμός ακινήτου: 26029001 - 45134 Essen / Stadtwald

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	198.30 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	20.02.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1937

Αριθμός ακινήτου: 26029001 - 45134 Essen / Stadtwald

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26029001 - 45134 Essen / Stadtwald

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26029001 - 45134 Essen / Stadtwald

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26029001 - 45134 Essen / Stadtwald

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26029001 - 45134 Essen / Stadtwald

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26029001 - 45134 Essen / Stadtwald

Το ακίνητο



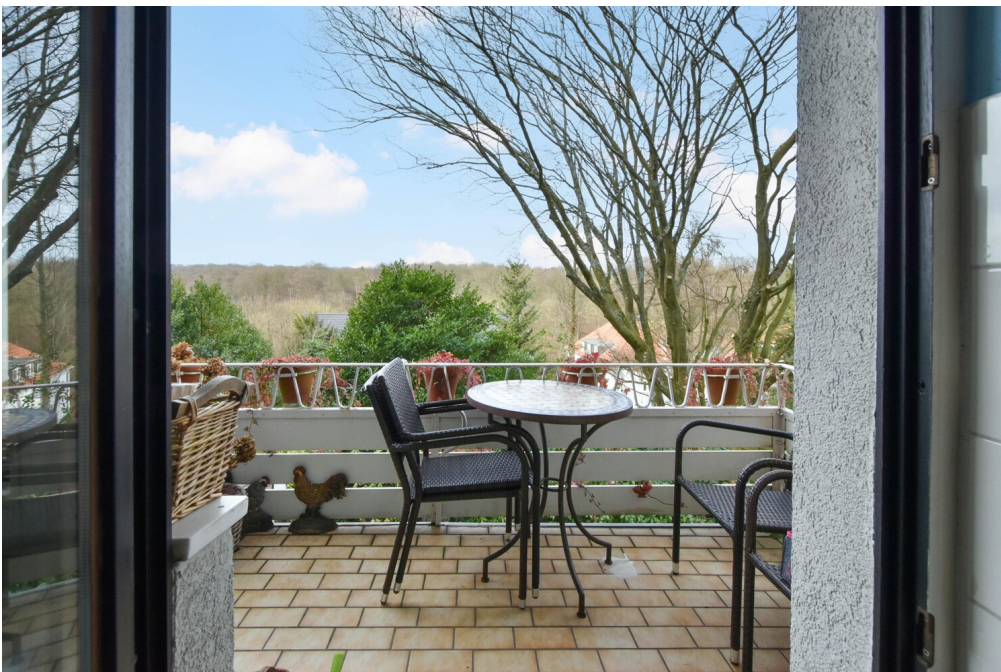
Αριθμός ακινήτου: 26029001 - 45134 Essen / Stadtwald

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26029001 - 45134 Essen / Stadtwald

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26029001 - 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: 26029001 - 45134 Essen / Stadtwald

Μια πρώτη εντύπωση

Stilvolle Eigentumswohnung mit Kuckucksei*

Diese außergewöhnliche Altbauwohnung aus dem Baujahr 1936 vereint klassischen Charme mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und bietet ein Wohnambiente, das heute nur noch selten zu finden ist. Bereits beim Betreten der im Erdgeschoss gelegenen Wohnung spürt man den besonderen Charakter dieses Hauses: kunstvoll erhaltener Stuck, wunderschöne Holztüren mit originalen Zargen sowie ein sehr gepflegter Parkettboden schaffen eine warme, elegante Atmosphäre mit zeitloser Ausstrahlung. Großzügige Sprossenfenster unterstreichen den authentischen Altbauflair und sorgen für eine angenehme Lichtstimmung in allen Räumen.

Das Herzstück bildet der weitläufige Wohn- und Arbeitsbereich, der offen in das Esszimmer übergeht und ein repräsentatives, lichtdurchflutetes Wohngefühl vermittelt. Ergänzt wird die Wohnung durch ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer genutzt werden kann. Die helle Küche verfügt über eine praktische Abstellkammer und bietet direkten Zugang zur Veranda. Ein separates Gäste-WC im Erdgeschoss sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

*Kuckucksei:

Beim Erwerb der Immobilie wird zugunsten der Verkäufer ein Wohnrecht für die Erdgeschosswohnung eingeräumt (der Wert dieses Wohnrechtes wird mit einer ortsüblichen Miete berücksichtigt). Dadurch eignet sich das Angebot insbesondere für Kapitalanleger sowie für Käufer mit mittel- bis langfristiger Eigennutzungsperspektive.

Eventuell können weitere kleine Souterrain-Wohneinheiten im Haus dazu erworben

werden.

Diese sind teilweise kurzfristig verfügbar:

Wohnung I zur Straßenseite: ca. 45 m² - Hausgeld: 75,- Euro

Wohnung II zur Gartenseite: ca. 74 m² - Hausgeld: 350,- Euro mit Terrasse und Gartenanteil

Diese Immobilie ist ideal für Liebhaber stilvoller Altbauten, die das Besondere schätzen und gleichzeitig Wert auf Substanz, Charakter und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten legen.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von dieser besonderen Wohnung begeistern!

Αριθμός ακινήτου: 26029001 - 45134 Essen / Stadtwald

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Altbauwohnung im Erdgeschoss
- Baujahr 1936
- sehr schöner Stuck
- Holztüren mit schönen Zargen
- sehr schöner Parkett-Boden
- separates Gäste WC im EG
- Sprossenfenster
- Wohnrecht für die Verkäufer in der EG-Wohnung

Αριθμός ακινήτου: 26029001 - 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 der S-Bahn oder dem ÖPNV der Stadt in wenigen Minuten erreichbar ist. 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: 26029001 - 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