Essen / Borbeck-Mitte

Hinterm Horizont gehts weiter... Spannendes Penthouse über den Dächern von Essen

VP azonosító: 24029010

VÉTELÁR: 450.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 185 m^2 • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 24029010 - 45355 Essen / Borbeck-Mitte

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24029010 - 45355 Essen / Borbeck-Mitte

Áttekintés

VP azonosító	24029010
Hasznos lakótér	ca. 185 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	9
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1980
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Mélygarázs

Vételár	450.000 EUR
Lakás	Penthouse
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 5 m²
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24029010 - 45355 Essen / Borbeck-Mitte

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Távf?tés
Energiaforrás	FERN
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.09.2028
Energiaforrás	Távf?tés

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	82.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C

VP azonosító: 24029010 - 45355 Essen / Borbeck-Mitte

Az ingatlan

VP azonosító: 24029010 - 45355 Essen / Borbeck-Mitte

Az ingatlan

VP azonosító: 24029010 - 45355 Essen / Borbeck-Mitte

Az ingatlan

VP azonosító: 24029010 - 45355 Essen / Borbeck-Mitte

Az ingatlan

VP azonosító: 24029010 - 45355 Essen / Borbeck-Mitte

Az ingatlan

VP azonosító: 24029010 - 45355 Essen / Borbeck-Mitte

Az ingatlan

VP azonosító: 24029010 - 45355 Essen / Borbeck-Mitte

Az ingatlan

VP azonosító: 24029010 - 45355 Essen / Borbeck-Mitte

Az ingatlan

VP azonosító: 24029010 - 45355 Essen / Borbeck-Mitte

Alaprajzok

Penthouse

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 24029010 - 45355 Essen / Borbeck-Mitte

Az els? benyomás

Ausblick bis zum Horizont - Ein spannendes Penthouse über den Dächern von Essen! Dieses interessante Penthouse liegt im 9. Obergeschoß eines Mehrfamilenhauses in einer ruhigen Seitenstrasse des Essener Stadtteils Borbeck. Der außergewöhnliche Grundriss und eine phantastische Aussicht in alle Himmelsrichtungen machen diese Dachgeschoßwohnung zu etwas Besonderem. Die Immobilie bietet auf einer Wohnfläche von ca. 185m² 4 Zimmer, Küche, Diele und 2 Bäder sowie ein Gäste WC mit Dusche. Alle Räume sind sehr hell und teilweise mit bodentiefen Fenstern ausgestattet. Die großzügige Diele schafft ein schönes Entree und führt Sie direkt durch eine große Glas-Doppeltür auf die ca. 47m² große, nach Süden ausgerichtete Dachterrasse, die in 2 Bereiche aufgeteilt ist. Der Weitblick bis über Dächer der umliegenden Städte wird Sie begeistern. Hier können Sie ungestört entspannen, sonnenbaden und Ihre Freizeit genießen, denn die Terrasse ist uneinsehbar und somit vor fremden Blicken geschützt. Auch das ca. 49m² große Wohnzimmer bietet Ihnen durch teils raumhohe Fenster eine herrliche Fernsicht weit über Essen hinaus. Hier erleben Sie Sonnenuntergänge wie im Bilderbuch und sitzen dabei in der ersten Reihe. Durch den interessanten Schnitt des Raumes haben Sie viele Gestaltungsmöglichkeiten und können hier sowohl Ihren Wohn- als auch Ihren Essbereich einrichten. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in die direkt angrenzende Küche, die durch eine große Fensterfront und eine Glastür zur Dachterrasse ebenfalls sehr hell ist. Ausgestattet mit modernen Einbaumöbeln, bietet sie Ihnen neben der mittig platzierten Kochinsel auch einen schönen Frühstücksplatz. In diesem Teil der Wohnung liegen außerdem ein Gäste WC und zwei Kinderzimmer, von denen eines über ein Bad en Suite mit Dusche verfügt. Beide Räume eignen sich auch perfekt als Homeoffice oder Gästezimmer und sind ebenfalls mit raumhohen Fenstern ausgestattet. Über einen Flur gelangen Sie zum ca. 33m² großen Schlafzimmer und einem komfortablen Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Weißgraue Wand- und Bodenfliesen machen dieses Bad sehr hell und freundlich und das große Fenster lässt viel Morgensonne herein. Komplettiert wird die schöne Dachgeschoßwohnung durch einen praktischen Abstellraum im Flur, einen Kellerraum und einen Tiefgaragenstellplatz. Dieses interessante Penthouse bietet Ihnen aufgrund des besonderen Grundrisses viel Raum und Platz für eine kreative Wohngestaltung. Ob als Familie oder zu zweit - hier lassen sich die Themen Wohnen, Arbeiten und Leben hervorragend vereinen. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen und für einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Wir freuen uns auf Sie!

VP azonosító: 24029010 - 45355 Essen / Borbeck-Mitte

Részletes felszereltség

- 4-Zimmer-Penthouse-Wohnung
- 9. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses
- Phantastischer Fernblick über die Ruhrmetropole
- Ruhige Lage in einer Seitenstrasse des Stadtteils Borbeck
- Große, uneinsehbare Dachterrasse
- Aussergewöhnlicher Grundriß
- Viele Gestaltungsmöglichkeiten auf ca. 162m² Wohnfläche
- Teils bodentiefe Fenster
- Echtholztüren mit weißem Anstrich
- 2 Bäder mit Bad bzw. Dusche
- Gäste WC mit Dusche
- Gemeinschafts-Waschküche und -Trockenraum im Keller
- Aufzug
- Tiegaragenstellplatz

VP azonosító: 24029010 - 45355 Essen / Borbeck-Mitte

Minden a helyszínr?l

Essen Borbeck Borbeck liegt im Nordwesten Essens und gehört zu den ältesten Stadtteilen der Ruhrgebietsmetropole. Ein besonderes Highlight ist der große Schlosspark mit seinem historischen Schloss aus dem 13. Jahrhundert. Als „Stadt in der Stadt“ bietet Borbeck mit eigenem Stadtteilzentrum und großer Fußgängerzone beste Einkaufsmöglichkeiten. Durch eine gute Infrastruktur und die optimale Anbindung an den Ruhrschnellweg, die Autbahn A40 erreichen Sie in wenigen Autominuten die umliegenden Städte im Ruhrgebiet. Sehr gute Verbindungen mit öffentlichen Verkehrsmitteln und die Versorgung mit Ärtzen, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind ebenfalls gegeben.

VP azonosító: 24029010 - 45355 Essen / Borbeck-Mitte

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 82.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 24029010 - 45355 Essen / Borbeck-Mitte

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160 Essen
E-Mail: essen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com