

Essen / Rüttenscheid

Álomotthon találkozik az élettérrel! Elso osztályú maisonette, lenyugözo látvány

VP azonosító: 24029023



VÉTELÁR: 875.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 227 m² • SZOBÁK: 4.5

VP azonosító: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

Áttekintés

VP azonosító	24029023
Hasznos lakótér	ca. 227 m²
Emelet	3
Szobák	4.5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1912

Vételár	875.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Korszerusított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 50 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Erkély

VP azonosító: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	24.07.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	162.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1912

VP azonosító: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

Az ingatlan



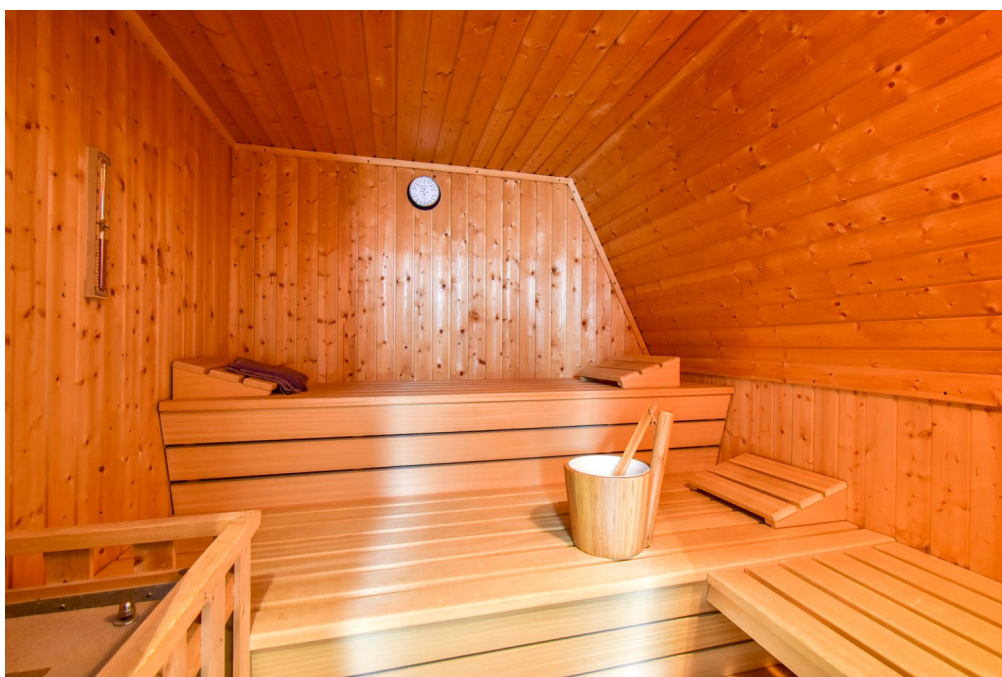
VP azonosító: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

Az ingatlan



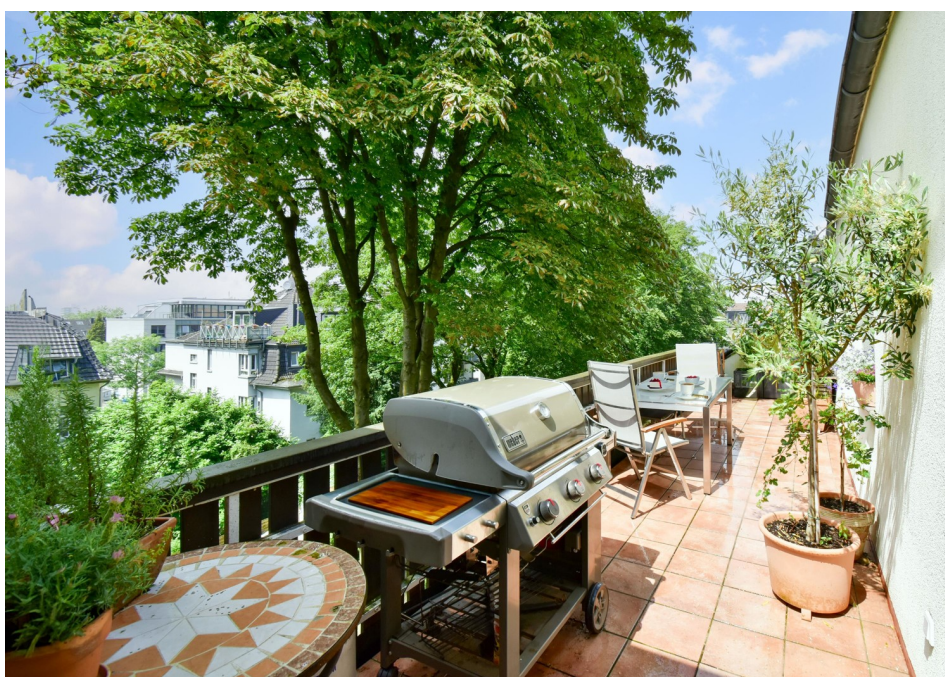
VP azonosító: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

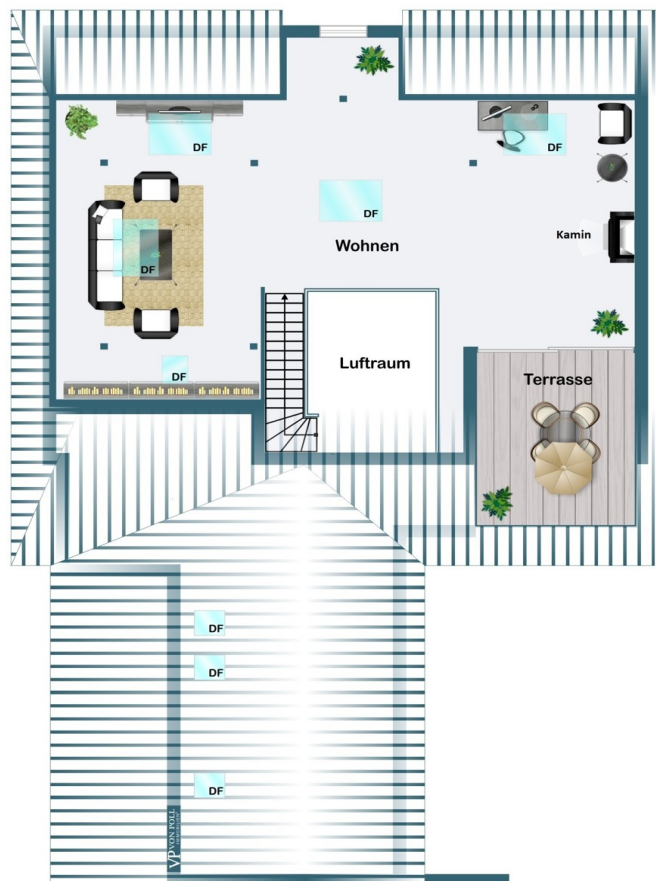
Az ingatlan



VP azonosító: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

Alaprajzok





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

VP azonosító: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

Az első benyomás

Fedezzen fel egy kivételes maisonette apartmant Rüttenscheid szívében, tágas alaprajzzal és csúcsminőségű felszereltséggel. Egy bájos, 1913-as villában található ez a körülbelül 227 m²-es apartman, amely mindent kínál, amire a szíve vágyik – és még sok minden mást. Egy gyöngyszem, amelybe beleszeret: Lépjen be a lakásba, és a lenyugózó elosztóban találja magát, ahol egy nyitott konyha és étkező található. Itt egy egyedi készítésű konyha várja, amelyet egy asztalos készített, és kiváló minőségű anyagokkal és modern gépekkel felszerelt, hogy kulináris álmait valóra váltsa. Akár közös főzésre, akár kellemes estékre vágyik, ez a tér hívogat egy kis időtöltésre. Sokoldalúan használható szobák az Ön igényei szerint: Három egymás melletti szoba rugalmas felhasználási lehetőségeket kínál: legyen szó hálószobáról, gyerekszobáról, vendégszobáról vagy irodáról – a választás az Öné. Az elegáns fő fürdőszoba és egy további vendégfürdőszoba zuhanyzóval és WC-vel a folyosóról közelíthető meg. A nagy erkély, amely mind a folyosóról, mind az elosztóból megközelíthető, kiterjeszti a lakóteret a szabadba. Luxus és pihenés: A modern fürdőszoba lenyugózi a dizájnjaival és funkcionalitásával. Káddal, külön zuhanyzóval és beépített szaunával a személyes wellness élmény tökéletes. Itt a négy fal között élvezheti a luxus kikapcsolódás pillanatait. Egyedülálló lakókörnyezet: Egy lépcső vezet a lakás fénypontjához: a nyitott tetőtérhez, szabadon hagyott fagerendákkal és hívogató kandallóval. Ez a terület különleges báját kölcsönöz a lakásnak, és egyedi lakókörnyezetet teremt. Innen juthat ki a tágas tetőteraszra, az Ön privát kültéri pihenőhelyére. Exkluzivitás minden részletben: Az első osztályú kidolgozástól a kiváló minőségű anyagokig ez a lakás a legkiválóbb exkluzivitást kínálja. Minden részletet gondosan kiválasztottak és tökéletesen bemutattak, hogy kifinomult és harmonikus életélményt teremtsenek. Tökéletes elhelyezkedés: Ez a bájos lakás bőséges teret kínál az igényes vásárlók számára. A kiváló infrastruktúrának és a kényelmes elhelyezkedésnek köszönhetően ez a lakás különösen keresett. Essen-Rüttenscheid jó okkal Essen egyik legnépszerűbb és legvonzóbb kerülete. Itt a városi élet találkozik a zöld kikapcsolódással – tökéletes kombináció minden korosztály számára. A lakás három alagsori szobát tartalmaz, összesen 50 m² hasznos alapterülettel. A közvetlen közelben található egy mélygarázs, ahol parkolóhelyek bérelhetők. A tulajdonos meglévő bérleti szerződése valószínűleg átruházható. Amennyiben felkeltettük érdeklődését, örömmel adunk további információkat és egyeztetünk egy megtekintési időpontot. Várjuk, hogy megmutathassuk új otthonát!

VP azonosító: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

Minden a helyszínról

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!

VP azonosító: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160, 45131 Essen / Rüttenscheid

Tel.: +49 201 - 87 42 40 0

E-Mail: essen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com