

Essen / Stadtwald

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

VP azonosító: 26029009



VÉTELÁR: 265.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 97 m² • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

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

VP azonosító: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

Áttekintés

VP azonosító	26029009	Vételár	265.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 97 m ²	Lakás	Emelet
Szobák	3.5	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálósobák	2		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1968		
		Modernizálás / felújítás	2024
		Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Elektromosság	Teljes energiaigény	114.50 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	29.01.2029	Energiatahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Elektromosság	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1968

VP azonosító: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

Az ingatlan



VP azonosító: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

Az ingatlan



VP azonosító: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

Az ingatlan



VP azonosító: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

Az ingatlan



VP azonosító: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

Az ingatlan



VP azonosító: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

Az ingatlan



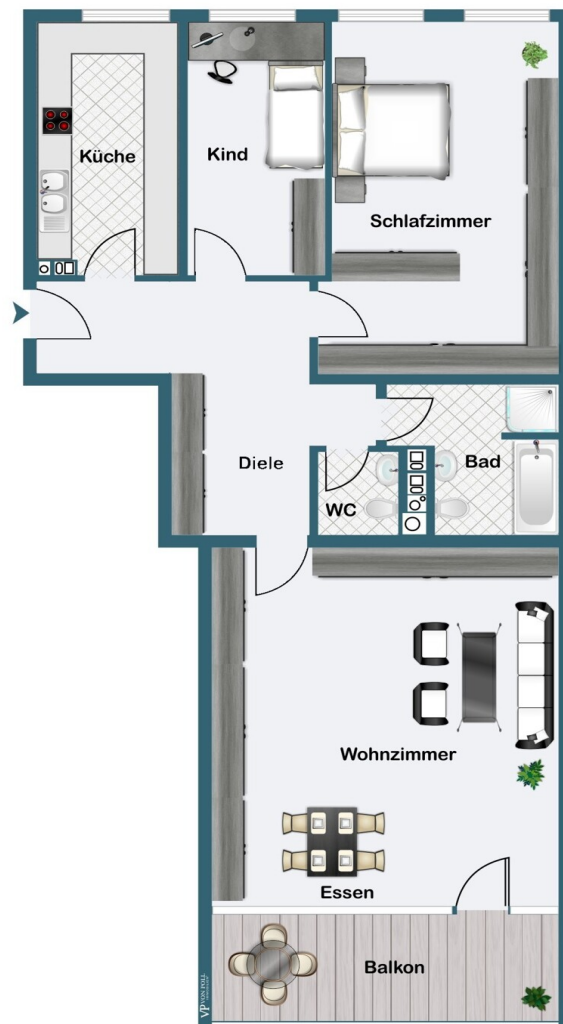
VP azonosító: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

Az ingatlan



VP azonosító: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

Alaprajzok



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

VP azonosító: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 26029009 - 45134 Essen / Stadtwald

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