

Essen

Endlich gefunden Charmante Dachwohnung mit Sonnenterrasse

VP azonosító: 26029008



VÉTELÁR: 220.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 86 m² • SZOBÁK: 2.5

VP azonosító: 26029008 - 45357 Essen

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

VP azonosító: 26029008 - 45357 Essen

Áttekintés

VP azonosító	26029008
Hasznos lakótér	ca. 86 m ²
Emelet	2
Szobák	2.5
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1954
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	220.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1986
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 8 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26029008 - 45357 Essen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	26.10.2034
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	115.40 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1954

VP azonosító: 26029008 - 45357 Essen

Az elso benyomás

In einem ruhigen 5?Parteienhaus aus dem Jahr 1980 erwartet Sie diese ansprechende Dachgeschosswohnung mit ca. 86 m² Wohnfläche. Die Immobilie überzeugt durch eine ruhige, überschaubare Wohnstruktur und eine klare Grundrissführung, die sich besonders für eine Person oder ein Paar hervorragend eignet.

Über die Diele gelangen Sie in den großzügigen Wohnraum, der mit seiner offenen Wirkung ein angenehm weites Wohngefühl vermittelt. Hier und in weiteren Bereichen sorgen vereinzelte Dachschrägen für eine gemütliche, wohnliche Atmosphäre, während helle Holzvertäfelungen an den Decken für wärmevollen Wohncharakter sorgen.

Vom Wohnraum aus führt ein direkter Zugang auf die Loggia, die den Übergang ins Freie stimmig gestaltet und im Sommer einen zusätzlichen, luftigen Wohnbereich schafft. Der Essbereich ist offen zum Wohnraum und zur Küche angelegt und sorgt so für eine fließende, moderne Wohn?Esskultur, die den Alltag im Kleinen leicht und ungezwungen macht. Im Dielenbereich verleiht die verspiegelte Decke dem Raum zusätzlich Leichtigkeit und Helligkeit.

Das Schlafzimmer präsentiert sich ruhig und behaglich und bietet einen wohnlichen Rückzugsort für erholsame Nächte. Über das Schlafzimmer gelangen Sie direkt ins Bad, das durch seine kompakte und übersichtliche Aufteilung Komfort und Praktikabilität kombiniert. Ein separates Gäste?WC rundet das Raumangebot ab und bietet zusätzliche Bequemlichkeit für den täglichen Gebrauch und Besuche.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein separater Kellerraum im Haus, der sich als praktische Ergänzung zu den Wohnflächen bewährt. Die Wohnung wird durch eine Garage mit einem Stellplatz direkt davor komplettiert, sodass Parken und Zufahrt komfortabel und unkompliziert möglich sind.

Diese Dachgeschosswohnung vereint helle, offene Raumzonen, eine durchdachte Raumaufteilung und eine individuelle Wohnatmosphäre – ideal für alle, die ein kleines, gehobenes Zuhause im Dachgeschoss mit eigenem Charakter suchen.

VP azonosító: 26029008 - 45357 Essen

Részletes felszereltség

- Dachgeschosswohnung in einem 5 Parteien-Haus
- ca. 86 m²

- offener Essbereich zum Wohnraum und zur Küche
- mit Einbauküche und integrierten Halogenspots
- weiße Deckenvertäfelung
- Bad mit Badewanne, Dusche und Toilette
- Loggia
- Gäste-WC
- 1 Kellerraum
- Garage mit einem Stellplatz davor

VP azonosító: 26029008 - 45357 Essen

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in Essen-Dellwig, einem nordwestlich gelegenen Stadtteil von Essen. Dellwig zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus ruhigen Wohngebieten, gewachsener Nachbarschaft und einer guten städtischen Infrastruktur aus.

Der Stadtteil liegt verkehrsgünstig an der Grenze zu Oberhausen und Bottrop sowie in direkter Nähe zu den Essener Stadtteilen Borbeck, Bergeborbeck, Frintrop, Bedingrade, Gerschede und Schönebeck. Dadurch sind sowohl das Essener Stadtzentrum als auch die umliegenden Städte zügig erreichbar.

Für den täglichen Bedarf stehen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen in der näheren Umgebung zur Verfügung. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut; Bus-, Regionalbahn- und S-Bahn-Verbindungen sorgen für eine komfortable Mobilität im Alltag.

Erholung und Freizeit kommen in Dellwig ebenfalls nicht zu kurz. Grünflächen, Kleingartenanlagen, der Rhein-Herne-Kanal sowie der Gleispark bieten Raum für Spaziergänge, Radtouren und entspannte Stunden im Freien.

VP azonosító: 26029008 - 45357 Essen

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