

Essen / Bredeney

Wenn Wohnwünsche wahr werden Schicke Gartenwohnung in Toplage

VP azonosító: 26029017



VÉTELÁR: 495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110 m² • SZOBÁK: 3.5

VP azonosító: 26029017 - 45133 Essen / Bredeney

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

VP azonosító: 26029017 - 45133 Essen / Bredeney

Áttekintés

VP azonosító	26029017
Hasznos lakótér	ca. 110 m ²
Szobák	3.5
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2002
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs

Vételár	495.000 EUR
Lakás	Teraszok
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 8 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 26029017 - 45133 Essen / Bredeney

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	76.70 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	10.03.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2002

VP azonosító: 26029017 - 45133 Essen / Bredeney

Az ingatlan



VP azonosító: 26029017 - 45133 Essen / Bredeney

Az ingatlan



VP azonosító: 26029017 - 45133 Essen / Bredeney

Az ingatlan



VP azonosító: 26029017 - 45133 Essen / Bredeney

Az ingatlan



VP azonosító: 26029017 - 45133 Essen / Bredeney

Az ingatlan



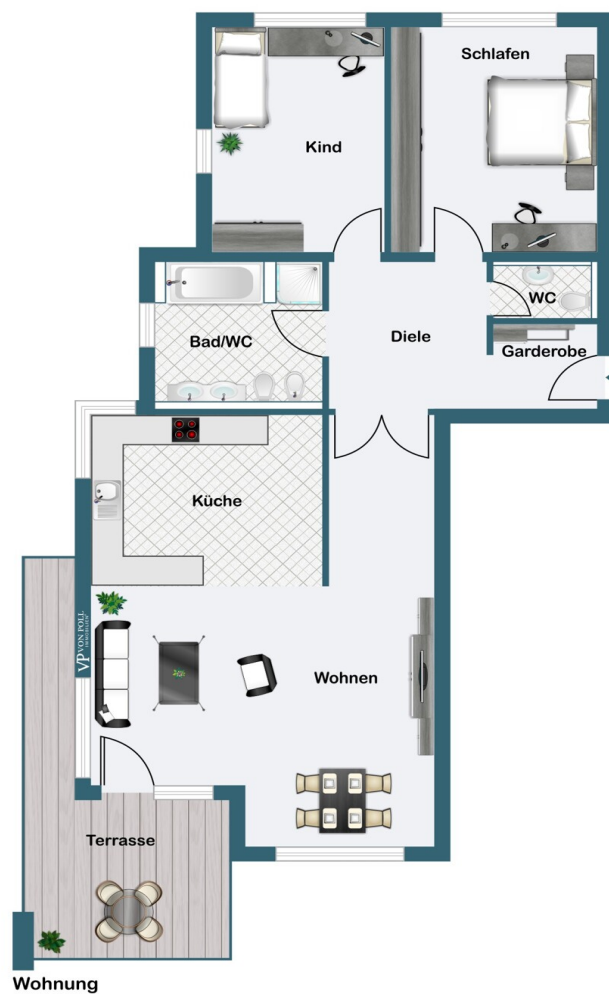
VP azonosító: 26029017 - 45133 Essen / Bredeney

Az ingatlan



VP azonosító: 26029017 - 45133 Essen / Bredeney

Alaprajzok



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

VP azonosító: 26029017 - 45133 Essen / Bredeney

Az elso benyomás

Diese exklusive 3,5 Raum-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 110 m² befindet sich in einem modernen Mehrfamilien in einer begehrten, sehr ruhigen Toplage von Bredene

y. Sie bietet eine Kombination aus hochwertiger Ausstattung, Großzügigkeit und Exklusivität . Die ansprechende Architektur der Immobilie schafft bereits beim Betreten einen bleibenden Eindruck und sorgt für eine besondere Atmosphäre.

Der Eingangsbereich empfängt Sie mit einer großzügigen Diele von der alle Räume zugänglich sind. Durch die moderne Glastüre öffnet sich der Flur zum großzügigen Wohnbereich, der Ihnen unmittelbaren Zugang zum Garten sowie viel Tageslicht durch große Fensterfronten bietet. Das Herzstück der Wohnung ist das weitläufige Wohnzimmer, das durch lichtdurchflutete Räume und elegante, großformatige Bodenfliesen überzeugt. Hier können Sie einen gemütlichen Rückzugsort schaffen und Ihren Wohnstil individuell entfalten.

Angrenzend befindet sich die offene Einbauküche, die durch ihre Funktionalität und die Verwendung hochwertiger Materialien begeistert. Die Küche ist großzügig gestaltet und bietet ausreichend Arbeits- und Stauraum; ein direkter Blick in den Garten unterstreicht das angenehme Wohngefühl. Der Essbereich lässt sich ideal in den großzügigen Wohnraum integrieren und ist ebenfalls lichtdurchflutet.

Das moderne Badezimmer ist sowohl mit einer komfortablen Dusche als auch mit einer Badewanne ausgestattet. Das stilvolle Design und die Auswahl der Materialien schaffen ein zeitgemäßes Ambiente und sorgen für eine erholsame Wohlfühl

atmosphäre. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung, das ebenso einen gepflegten Eindruck vermittelt.

Die Wohnung bietet außerdem ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Beide Räume verfügen über große Fenster, die einen schönen Ausblick ins Grüne sowie viel Tageslicht bieten.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die alleinige Gartennutzung, die Ihnen viel Platz für individuelle Gestaltungsideen und erholsame Stunden im Freien bietet. Die Terrasse eröffnet einen direkten Zugang zu dem liebevoll angelegten Garten, in dem Sie die Ruhe der Umgebung genießen können.

Für zusätzlichen Komfort sorgt ein praktischer Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz, der Ihr Fahrzeug sicher und bequem beherbergt. Das ansprechende Treppenhaus unterstreicht den hochwertigen Gesamteindruck der Immobilie.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Sie bietet anspruchsvolles Wohnen in einer ruhigen und dennoch zentralen Umgebung, die alle Vorzüge einer exklusiven Wohnlage miteinander vereint.

Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Diese Immobilie bietet den idealen Rahmen für individuelles Wohnen mit hohem Komfortanspruch.

VP azonosító: 26029017 - 45133 Essen / Bredeney

Részletes felszereltség

- **Ansprechende Architektur in sehr ruhiger Toplage**
- **3,5 Raum-Wohnung**
- **ca. 110 m²**

- **alleinige Gartennutzung (ca. 250 m²)**
- **Einbauküche**
- **Gäste WC**
- **Modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne**
- **Tiefgaragenstellplatz**
- **Diele**
- **Glastüre zum Wohnzimmer**
- **Hochwertige Materialien**
- **1 Kellerraum**
- **Ansprechendes Treppenhaus**

VP azonosító: 26029017 - 45133 Essen / Bredeney

Minden a helyszínról

Essen-Bredeney

Essen-Bredeney ist äußerst beliebt und nicht zuletzt durch seine architektonische Schönheit der exklusivste Stadtteil mit hoher Wertbeständigkeit. In der Nachbarschaft finden sich hier vorwiegend Villen und kleinere Mehrfamilienhäuser mit hochwertigen Eigentumswohnungen. Durch die Nähe zum Zentrum und doch umgeben von zahlreichen Grünanlagen, bietet Bredeney eine hervorragende Infrastruktur für gehobene Ansprüche. Die optimale Anbindung an die A52 leitet Sie in ca. 20 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. Zahlreiche Reiterhöfe und verschiedene Golfplätze runden das Angebot ab. Im Zentrum von Bredeney finden Sie ausreichend Einkaufsmöglichkeiten, Boutiquen, Ärzte und Schulen. Gehobene Gastronomie erreichen Sie in kürzester Zeit zu Fuß. Zentral und doch die Natur fast vor der eigenen Haustür, hier können Sie die Seele baumeln lassen. Stressfreie kurze Wege und attraktive Angebote machen Bredeney zu einem der begehrtesten Stadtteile!

VP azonosító: 26029017 - 45133 Essen / Bredeney

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