

Essen / Rüttenscheid

La casa dei sogni incontra lo spazio abitativo! Una maisonette di lusso con un effetto wow

Codice oggetto: 24029023



PREZZO D'ACQUISTO: **875.000 EUR** • SUPERFICIE NETTA: ca. 227 m² • VANI: 4.5

Codice oggetto: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24029023
Superficie netta	ca. 227 m²
Piano	3
Vani	4.5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1912

Prezzo d'acquisto	875.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 50 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Balcone

Codice oggetto: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	24.07.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	162.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1912

Codice oggetto: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

La proprietà



Codice oggetto: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

La proprietà



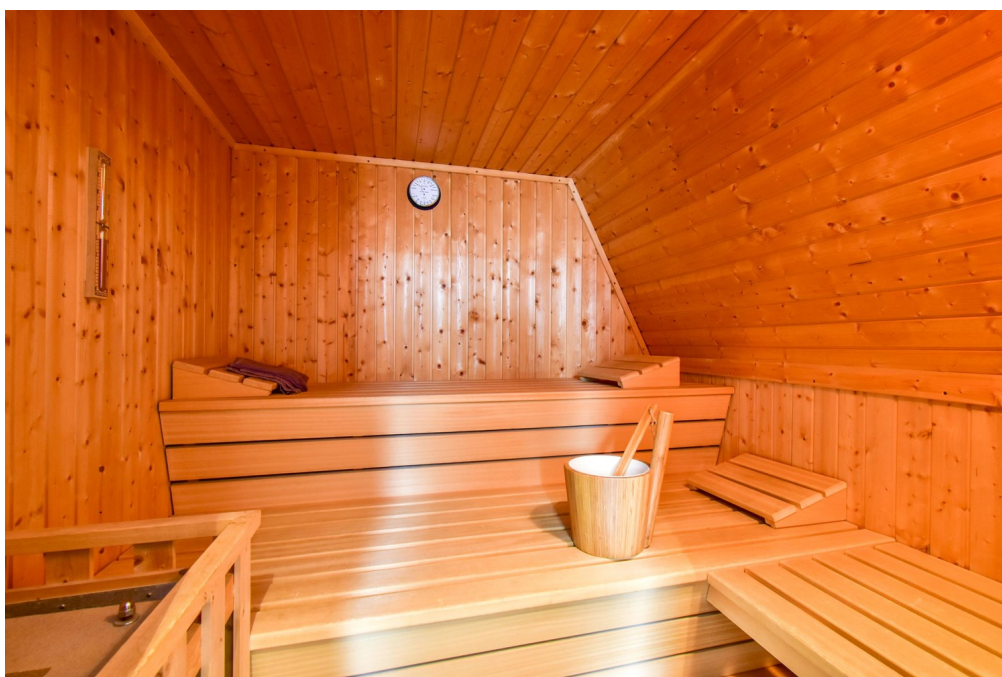
Codice oggetto: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

La proprietà



Codice oggetto: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

La proprietà



Codice oggetto: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

La proprietà



Codice oggetto: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

La proprietà



Codice oggetto: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

La proprietà



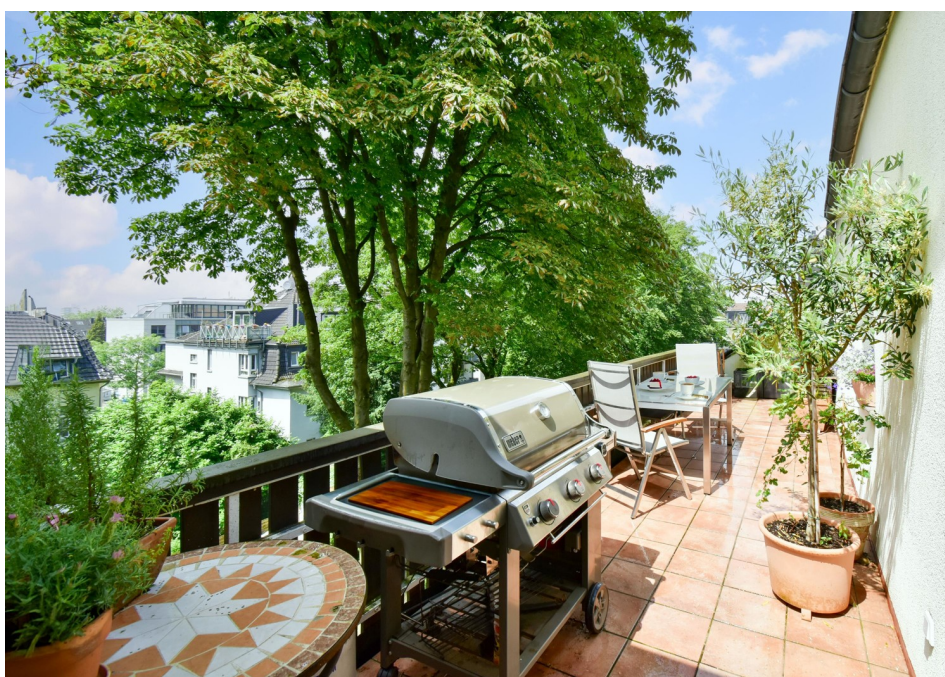
Codice oggetto: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

La proprietà



Codice oggetto: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

La proprietà



Codice oggetto: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

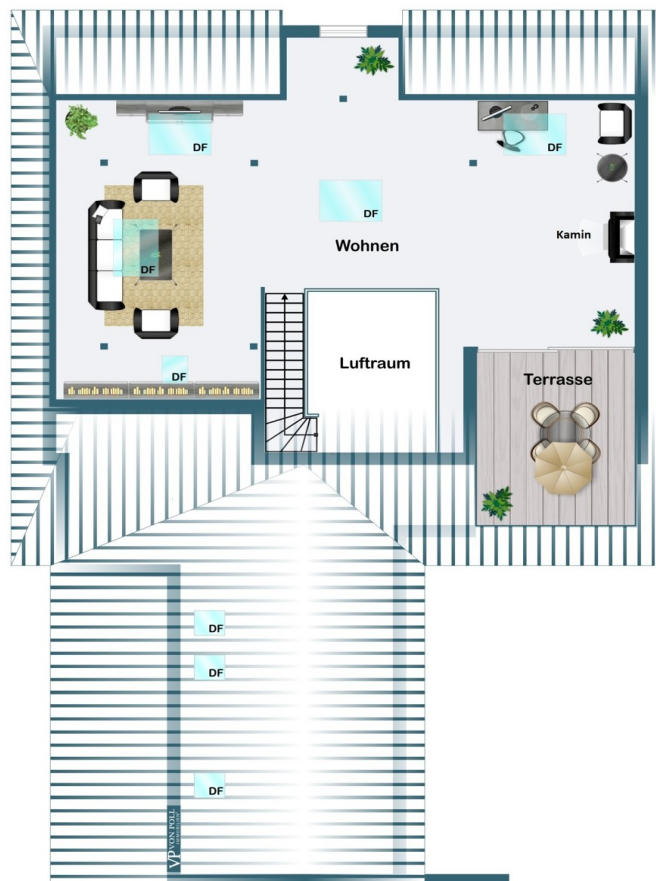
La proprietà



Codice oggetto: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

Una prima impressione

Scoprite uno straordinario appartamento duplex nel cuore di Rüttenscheid, che vanta ampi spazi e comfort di prima qualità. Situato in un'affascinante villa del 1913, questo appartamento di circa 227 m² offre tutto ciò che desiderate e molto di più. Un gioiello di cui innamorarsi: entrate nell'appartamento e vi troverete nell'imponente ingresso con cucina a vista e zona pranzo. Qui vi aspetta una cucina su misura, realizzata da un ebanista e dotata di materiali di alta qualità ed elettrodomestici moderni che trasformeranno i vostri sogni culinari in realtà. Che cuciniate insieme o trascorriate serate conviviali, questo spazio vi invita a soffermarvi. Ambienti versatili per soddisfare le vostre esigenze: tre stanze adiacenti offrono opzioni di utilizzo flessibili: che si tratti di camere da letto, camerette, camere per gli ospiti o uffici, la scelta è vostra. L'elegante bagno padronale e un ulteriore bagno per gli ospiti con doccia e WC sono accessibili dal corridoio. L'ampio balcone, accessibile sia dal corridoio che dal corridoio, estende il vostro spazio abitativo all'aperto. Lusso e relax: il moderno bagno colpisce per il suo design e la sua funzionalità. Con vasca da bagno, doccia separata e sauna integrata, la vostra esperienza di benessere personale è perfetta. Qui potrete godervi lussuosi momenti di relax tra le vostre quattro mura. Ambiente abitativo unico: una scala conduce al fiore all'occhiello dell'appartamento: la mansarda aperta con travi in legno a vista e un invitante camino. Questa zona conferisce all'appartamento un fascino particolare e crea un'atmosfera abitativa unica. Da qui si accede all'ampia terrazza sul tetto, il vostro rifugio privato all'aperto. Esclusività in ogni dettaglio: dalla lavorazione di prima classe ai materiali di alta qualità, questo appartamento offre l'esclusività al suo meglio. Ogni dettaglio è stato accuratamente selezionato e valorizzato alla perfezione per creare un'esperienza abitativa sofisticata e armoniosa. Posizione perfetta: questo affascinante appartamento offre ampio spazio per acquirenti esigenti. Grazie all'eccellente infrastruttura e alla posizione comoda, questo appartamento è particolarmente ricercato. Essen-Rüttenscheid è uno dei quartieri più popolari e attraenti di Essen per una buona ragione. Qui, la vita urbana incontra il relax nel verde: una combinazione perfetta per persone di tutte le età. L'appartamento comprende tre locali seminterrati con una superficie utile totale di 50 m². Nelle immediate vicinanze si trova un garage sotterraneo dove è possibile affittare posti auto. È probabile che il contratto di locazione in essere del proprietario possa essere trasferito. Se abbiamo suscitato il vostro interesse, saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni e fissare un appuntamento per una visita. Non vediamo l'ora di mostrarvi la vostra nuova casa!

Codice oggetto: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

Tutto sulla posizione

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!

Codice oggetto: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24029023 - 45131 Essen / Rüttenscheid

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160, 45131 Essen / Rüttenscheid

Tel.: +49 201 - 87 42 40 0

E-Mail: essen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com