

Essen / Schönebeck

# Freu Dich drauf! Gemütliche 4-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage

Número da propriedade: 25029006



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 250.000 EUR • ÁREA: ca. 95 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

## Numa vista geral

|                       |           |                             |                                                                           |
|-----------------------|-----------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade | 25029006  | Preço de compra             | 250.000 EUR                                                               |
| Área                  | ca. 95 m² | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Quartos               | 4         |                             |                                                                           |
| Quartos               | 3         |                             |                                                                           |
| Casas de banho        | 1         | Móveis                      | WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda                                 |
| Ano de construção     | 1978      |                             |                                                                           |

Número da propriedade: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

## Dados energéticos

|                                   |            |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Fonte de Energia                  | Óleo       | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Certificado Energético válido até | 19.03.2030 | Consumo final de energia                                 | 134.80 kWh/m²a                    |
| Aquecimento                       | Petróleo   | Classificação energética                                 | E                                 |
|                                   |            | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1978                              |

Número da propriedade: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

## O imóvel



Número da propriedade: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

## O imóvel



Número da propriedade: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

## O imóvel



Número da propriedade: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

## O imóvel



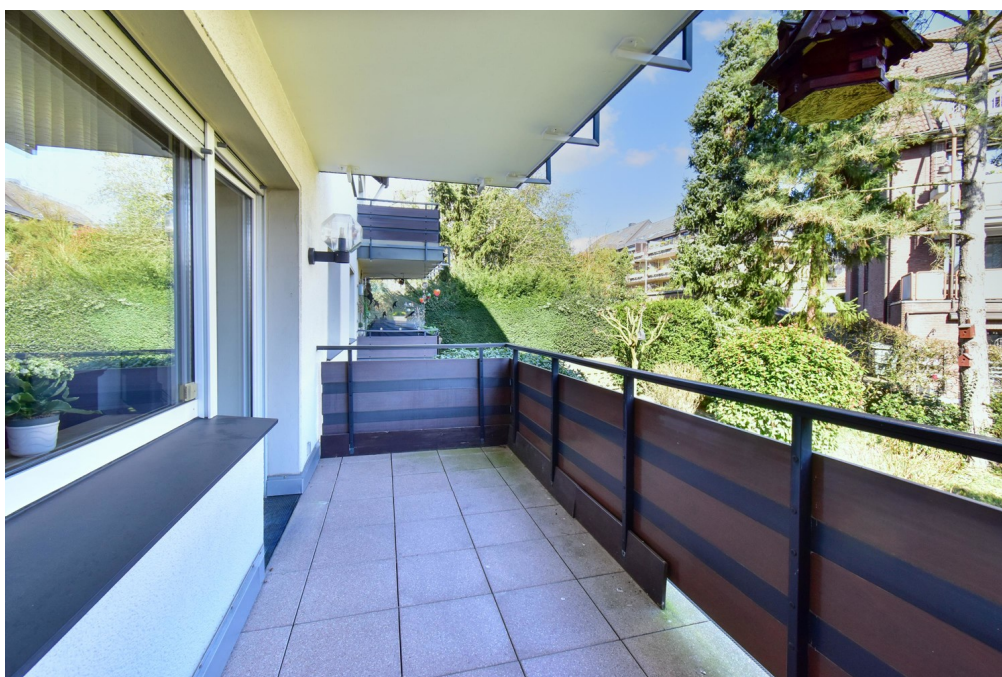
Número da propriedade: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

## O imóvel



Número da propriedade: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

## O imóvel



Número da propriedade: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

## O imóvel



Número da propriedade: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

## Uma primeira impressão

Die 1978 fertiggestellte Immobilie zeichnet sich durch ihre ruhige Lage aus und eignet sich ideal für Familien oder Paare, die Wert auf eine gute Erreichbarkeit und ein durchdachtes Wohnkonzept legen. Diese gepflegte Erdgeschosswohnung bietet auf einer Wohnfläche von ca. 95 m² eine überzeugende Raumaufteilung mit insgesamt 4 Zimmern. Die Wohnung umfasst neben Küche, Wohn- und Schlafzimmer zwei weitere Räume. Diese beiden Zimmer bieten genügend Platz für Gestaltungsmöglichkeiten, sei es als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon. Hier kann man den Tag mit einem gemütlichen Frühstück beginnen oder den Abend entspannt ausklingen lassen. Die Küche bietet ausreichend Platz für eine Einbauküche und einen Essbereich. Direkt neben dem Badezimmer befindet sich ein separates Gäste-WC. Das sorgt für weiteren Komfort. Praktisch ist auch die Abstellkammer, die zusätzlichen Stauraum bietet. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum, der als Abstell- oder Lagerraum genutzt werden kann. Alles in allem bietet diese Erdgeschosswohnung nicht nur eine durchdachte Raumaufteilung, sondern auch eine überzeugende Lage, die Ihnen ein komfortables Wohnen ermöglicht. Für weitere Informationen und zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

## Detalhes do equipamento

- Hochparterre
- 4 Zimmer
- gutes Raumprogramm
- Balkon
- Gäste-WC
- Kellerraum
- gute Lage

Número da propriedade: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

## Tudo sobre a localização

Essen-Schönebeck Schönebeck macht seinem Namen alle Ehre. Umgeben von Siepentälern, dem Kampthal, dem Hexbachtal sowie dem Winkhauser Tal genießen die Bewohner Schönebecks eine ruhige und naturnahe Lage zum Wohnen und Leben. Auch die Nähe zur angrenzenden Stadt Mülheim an der Ruhr und die Lage im Herzen des Ruhrgebiets machen Schönebeck zu einem beliebten und attraktiven Standort. Die Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs, Ärzten und Apotheken ist sehr gut. Außerdem finden Sie in Nähe hervorragende Einkaufsmöglichkeiten sowie mehrere Kitas, Grundschulen und weiterführende Schulen. Im Öffentlichen Nahverkehr wird Schönebeck von den Straßenbahnlinien 104 und 105, der Buslinie 186 und den Nachtexpresslinien NE4 und NE11 der Ruhrbahn erschlossen, womit sich Direktverbindungen in die Essener und Mülheimer Innenstadt ergeben. Kurze Wege zur Auffahrt der A 40 über die Aktienstraße, bieten Pendlern außerdem einen guten Anschluss an das gesamte Ruhrgebiet.

Número da propriedade: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.3.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 134.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die  
Energieeffizienzklasse ist E.

Número da propriedade: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Frank Kups

---

Rüttenscheider Straße 160 Essen

E-Mail: [essen@von-poll.com](mailto:essen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)