

Essen / Steele

## Für Altbau-Liebhaber! Gut geschnittene Erdgeschoss-Wohnung

Número da propriedade: 25029013



PREÇO DE COMPRA: 159.000 EUR • ÁREA: ca. 86,14 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25029013 - 45276 Essen / Steele

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

Número da propriedade: 25029013 - 45276 Essen / Steele

## Numa vista geral

|                       |              |
|-----------------------|--------------|
| Número da propriedade | 25029013     |
| Área                  | ca. 86,14 m² |
| Quartos               | 3            |
| Quartos               | 2            |
| Casas de banho        | 1            |
| Ano de construção     | 1900         |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 159.000 EUR                                                               |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Móveis                      | Jardim / uso partilhado                                                   |

Número da propriedade: 25029013 - 45276 Essen / Steele

## Dados energéticos

Sistemas de  
aquecimento

Sistema de  
aquecimento de um  
 piso

Certificado  
Energético

Legally not required

Aquecimento

Gás

Número da propriedade: 25029013 - 45276 Essen / Steele

## O imóvel



Número da propriedade: 25029013 - 45276 Essen / Steele

## O imóvel



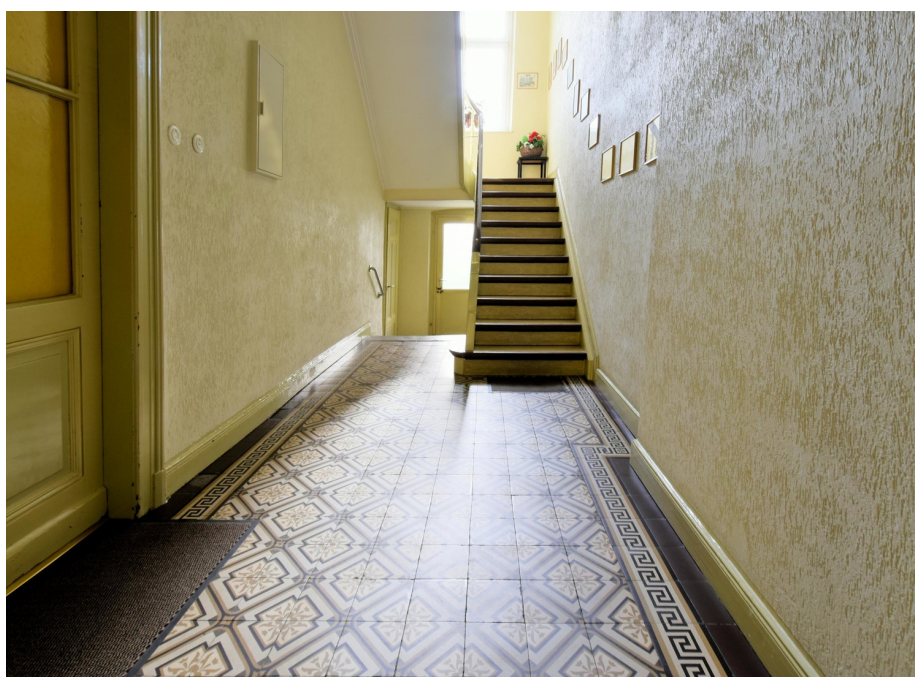
Número da propriedade: 25029013 - 45276 Essen / Steele

## O imóvel



Número da propriedade: 25029013 - 45276 Essen / Steele

## O imóvel



Número da propriedade: 25029013 - 45276 Essen / Steele

## O imóvel



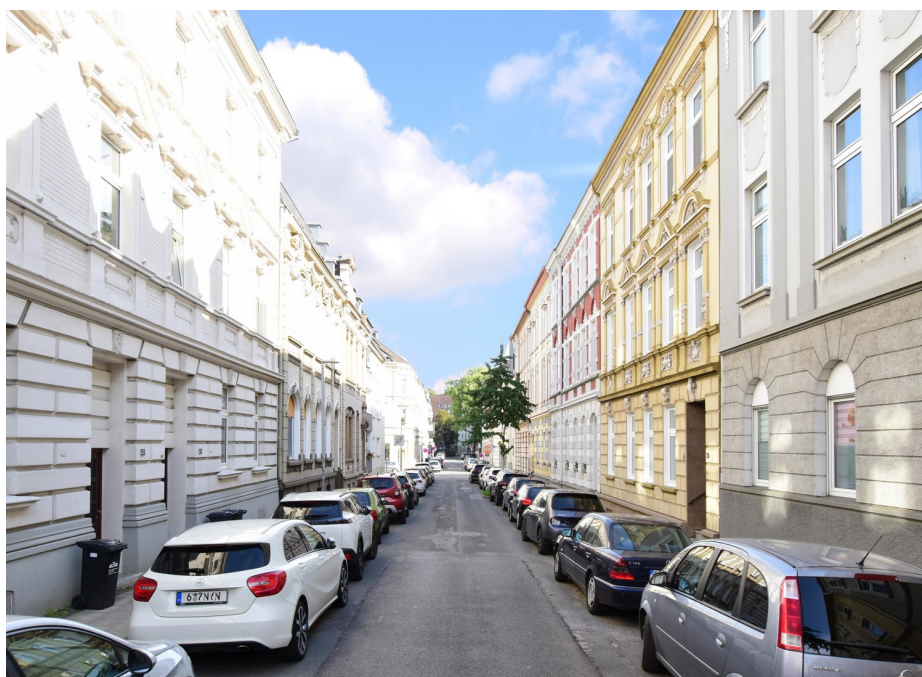
Número da propriedade: 25029013 - 45276 Essen / Steele

## O imóvel



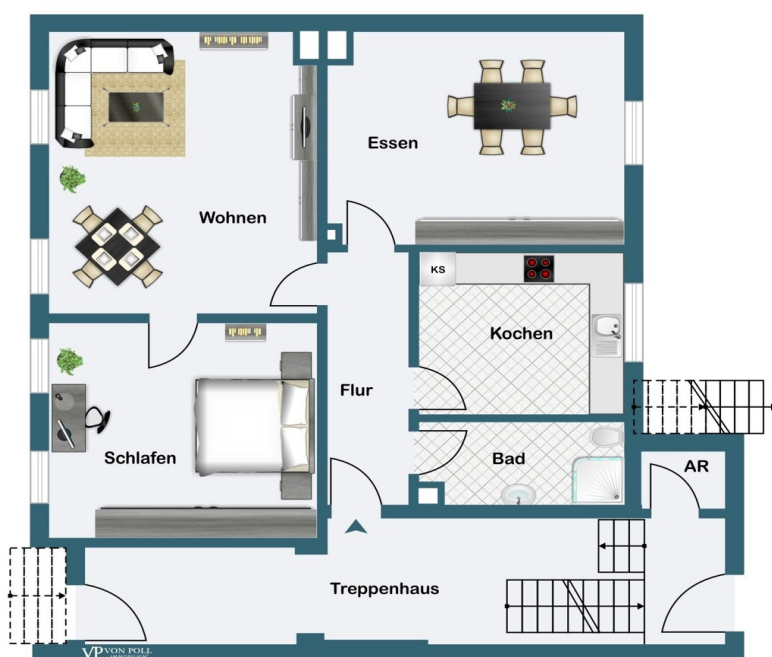
Número da propriedade: 25029013 - 45276 Essen / Steele

## O imóvel



Número da propriedade: 25029013 - 45276 Essen / Steele

## 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: 25029013 - 45276 Essen / Steele

## Uma primeira impressão

Diese attraktive Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines stilvollen, denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1900. Das Haus liegt in einem gepflegten Straßenzug, der von ebenso ansprechenden Altbauten mit viel Charakter geprägt ist. Durch das gemeinschaftliche Treppenhaus mit seinen original erhaltenen Mosaikfliesen, die den besonderen Charme der Jahrhundertwende vermitteln, gelangen Sie in die ca. 86 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Wohnung. Das großzügige Wohnzimmer bildet den zentralen Mittelpunkt der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie direkt in das Schlafzimmer. Zudem stehen ein separates Esszimmer, eine kompakte Küche sowie ein kleines Badezimmer zur Verfügung. Zur Wohnung gehören außerdem eine kleine Abstellkammer im Treppenhaus und ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand, weist jedoch in einigen Bereichen Modernisierungsbedarf auf und bietet somit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die den Charme historischer Bausubstanz zu schätzen wissen und gleichzeitig Potenzial zur individuellen Modernisierung nutzen möchten. Lassen Sie sich vom Altbaucharme und dem besonderen Flair dieser Wohnung begeistern – ein Zuhause mit Geschichte und Zukunft. Für weitere Informationen und Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Sie!

Número da propriedade: 25029013 - 45276 Essen / Steele

## Detalhes do equipamento

- Ruhige Lage in einer attraktiven Altbau-Häuserzeile
- Eigentumswohnung in denkmalgeschütztem Altbau von 1900
- hohe Decken
- sehr gepflegtes Objekt
- Schönes Entree durch alte Mosaikfliesen im Treppenhaus
- gute Raumaufteilung
- Eigener Kellerraum
- Garten mit Terrasse zur gemeinschaftlichen Nutzung

Número da propriedade: 25029013 - 45276 Essen / Steele

## Tudo sobre a localização

Direkt an der Ruhr gelegen, überzeugt der grüne Stadtteil Steele mit hoher Lebensqualität und vielfältigen Möglichkeiten. Historische Gebäude und Sehenswürdigkeiten prägen das Stadtbild und verleihen dem Viertel seinen besonderen Charme. Ergänzt wird dies durch ein umfangreiches Einkaufs- und Gastronomieangebot. Das neu gestaltete Mittelzentrum mit großzügigen Plätzen und einer weitläufigen Fußgängerzone bildet das lebendige Herz des Stadtteils und ist regelmäßig Schauplatz zahlreicher Feste und Veranstaltungen. Zudem bietet Steele eine Vielzahl an Kultur und Freizeitmöglichkeiten, egal ob sie sich im lokalen Ruderverein anmelden wollen oder einfach nur einen gemütlichen Spaziergang am Ufer der Ruhr und den Ruhrwiesen machen möchten. Die Verkehrsanbindung in die Essener Innenstadt und in andere Ruhrgebietsstädte ist durch den Steeler Bahnhof und die schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A40 und A52 gegeben. Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Número da propriedade: 25029013 - 45276 Essen / Steele

## Pessoa de contacto

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

Frank Kups

---

Rüttenscheider Straße 160, 45131 Essen / Rüttenscheid

Tel.: +49 201 - 87 42 40 0

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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