

Essen

Endlich gefunden Charmante Dachwohnung mit Sonnenterrasse

Número da propriedade: 26029008



PREÇO DE COMPRA: 220.000 EUR • ÁREA: ca. 86 m² • QUARTOS: 2.5

Número da propriedade: 26029008 - 45357 Essen

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

Número da propriedade: 26029008 - 45357 Essen

Numa vista geral

Número da propriedade	26029008	Preço de compra	220.000 EUR
Área	ca. 86 m ²	Apartamento	Piso
Piso	2	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2.5	Modernização / Reciclagem	1986
Quartos	1	Área útil	ca. 8 m ²
Casas de banho	1	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1954		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 26029008 - 45357 Essen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Eletricidade	Procura final de energia	115.40 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	26.10.2034	Classificação energética	G
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1954

Número da propriedade: 26029008 - 45357 Essen

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26029008 - 45357 Essen

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 26029008 - 45357 Essen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26029008 - 45357 Essen

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

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

www.von-poll.com