

Essen / Rüttenscheid-Bredeney

Lage, Stil und Größe - hier passt alles! Schicke ETW in Rüttenscheid

Número da propriedade: 25029009



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 550.000 EUR • ÁREA: ca. 157 m² • QUARTOS: 4.5

Número da propriedade: 25029009 - 45133 Essen / Rüttenscheid-Bredeney

- 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: 25029009 - 45133 Essen / Rüttenscheid-Bredeney

Numa vista geral

Número da propriedade	25029009
Área	ca. 157 m²
Quartos	4.5
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1968

Preço de compra	550.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 59 m²
Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25029009 - 45133 Essen / Rüttenscheid-Bredeney

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	ELECTRICITY	Consumo final de energia	104.60 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	15.05.2035	Classificação energética	D
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1968

Número da propriedade: 25029009 - 45133 Essen / Rüttenscheid-Bredeney

O imóvel



Número da propriedade: 25029009 - 45133 Essen / Rüttenscheid-Bredeney

O imóvel



Número da propriedade: 25029009 - 45133 Essen / Rüttenscheid-Bredeney

O imóvel



Número da propriedade: 25029009 - 45133 Essen / Rüttenscheid-Bredeney

O imóvel



Número da propriedade: 25029009 - 45133 Essen / Rüttenscheid-Bredeney

O imóvel



Número da propriedade: 25029009 - 45133 Essen / Rüttenscheid-Bredeney

O imóvel



Número da propriedade: 25029009 - 45133 Essen / Rüttenscheid-Bredeney

O imóvel



Número da propriedade: 25029009 - 45133 Essen / Rüttenscheid-Bredeney

O imóvel



Número da propriedade: 25029009 - 45133 Essen / Rüttenscheid-Bredeney

O imóvel



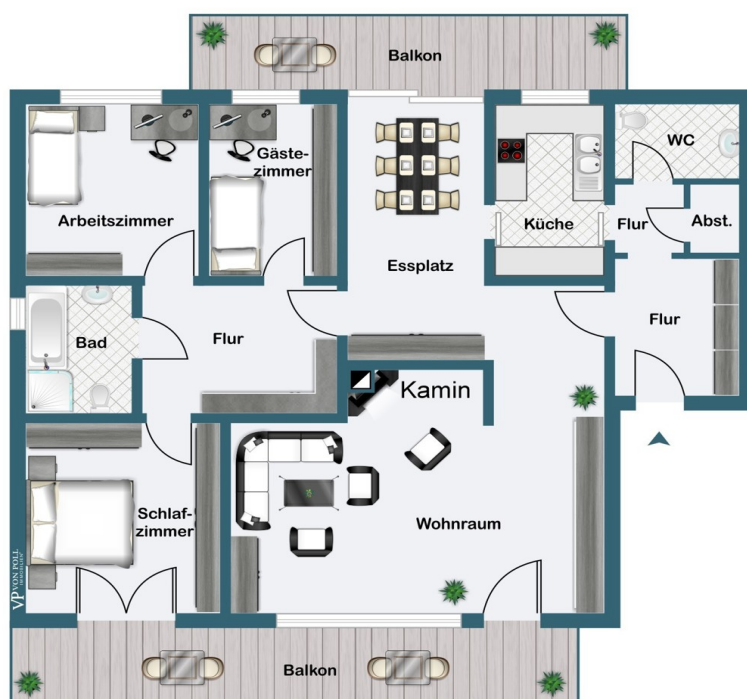
Número da propriedade: 25029009 - 45133 Essen / Rüttenscheid-Bredeney

O imóvel



Número da propriedade: 25029009 - 45133 Essen / Rüttenscheid-Bredeney

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: 25029009 - 45133 Essen / Rüttenscheid-Bredeney

Uma primeira impressão

Diese Eigentumswohnung aus dem Baujahr 1968 befindet sich in einem gepflegten 6-Parteienhaus und erfüllt mit einer Wohnfläche von ca. 157m² sämtliche Ansprüche an komfortables, stilvolles Wohnen.

Raumaufteilung und Wohngefühl

Mit insgesamt 4,5 Zimmern bietet die Wohnung ein großzügiges Raumangebot, das sich ideal für Paare oder Familien eignet.

Im Eingangsbereich befindet sich ein großer, praktischer Einbauschränk sowie ein kleiner Abstellraum.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit seiner weitläufigen Fensterfront schafft eine helle und freundliche Atmosphäre, während ein stilvoller Kamin für eine behagliche Wohnstimmung sorgt – perfekt für gemütliche Abende zu Hause.

Die geschlossene Einbauküche bietet nicht nur ausreichend Platz zum Kochen, sondern liegt direkt neben dem Essbereich, was kurze Wege und eine angenehme Verbindung zwischen Kochen und Geselligkeit ermöglicht.

Vom Essbereich aus gelangt man durch eine Tür in den privateren Bereich der Wohnung. Drei funktional geschnittene Schlafzimmer ermöglichen eine flexible Nutzung – vom gemütlichen Schlafzimmer über das ruhige Arbeitszimmer bis hin zum einladenden Gästezimmer. Das großzügige Badezimmer ist mit Badewanne und separater Dusche ausgestattet und bietet somit hohen Komfort im Alltag. Auch in diesem Flurabschnitt wurde ein großer Einbauschränk integriert, der zusätzlichen Stauraum schafft und zur aufgeräumten Wohnatmosphäre beiträgt.

Ein separates Gäste-WC steht ebenfalls zur Verfügung und ergänzt das Raumangebot sinnvoll.

Ausstattung und Besonderheiten

Zwei großzügige Balkone laden zum Entspannen im Freien ein – sei es beim sonnigen Frühstück oder einem Glas Wein am Abend. Die in allen Räumen verlegte Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme, auch an kühleren Tagen. Der edle Travertinboden im Wohnbereich unterstreicht zusätzlich den gehobenen Wohncharakter dieser Immobilie.

Besonders hervorzuheben ist der wohnlich ausgebaute Dachgeschossbereich: Zwei zusätzliche Räume und ein separater Abstellraum bieten hier ideale Möglichkeiten für ein Homeoffice, einen Hobbybereich oder mehr Flexibilität in der Nutzung.

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Lage mit hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar, was den Wohnkomfort zusätzlich steigert.

Fazit

Ein Zuhause mit Charakter, Stil und großzügigem Raumangebot: Diese Eigentumswohnung vereint klassische Eleganz mit praktischer Funktionalität – eine seltene Kombination, die sowohl durchdacht als auch charmant wirkt. Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung!

Número da propriedade: 25029009 - 45133 Essen / Rüttenscheid-Bredeney

Detalhes do equipamento

- Eigentumswohnung in einem 6-Parteienhaus
- große Fensterfront im Wohnzimmer
- Deckeneinbaulampen im Wohnzimmer
- Kamin
- Fußbodenheizung
- 2 Balkone
- 2 Garderobeneinbauschränke im jeweiligen Flurbereich
- Fußboden im Wohn- und Essbereich aus Travertin
- 2 wohnlich ausgebaute Dachzimmer
- 1 Kellerraum

Número da propriedade: 25029009 - 45133 Essen / Rüttenscheid-Bredeney

Tudo sobre a localização

Dieses Objekt liegt in Essen-Rüttenscheid - Grenze zu Bredeney

Der Stadtteil ist äußerst beliebt und nicht zuletzt durch seine architektonische Schönheit der exklusivste Stadtteil mit hoher Wertbeständigkeit. In unmittelbarer 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.

Número da propriedade: 25029009 - 45133 Essen / Rüttenscheid-Bredeney

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.5.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 104.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 25029009 - 45133 Essen / Rüttenscheid-Bredeney

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