



Immobilienexposé
VERKAUFT - Happy Living!

Objekt-Nr.:
205226



Wohnung zum Kauf

VERKAUFT - Happy Living!

Kaufpreis
289.000 €

 122 m²
Wohnfläche (ca.)

 4
Zimmer

 1999
Baujahr

 1
Stellplatz

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	289.000 €
	Hausgeld	418 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205226	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Tiefgarage)	10.000 €
	Tiefgaragenstellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	122 m ²
	Zimmer	4
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	3
	Anzahl Etagen	3
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1999

	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
	Fahrstuhl	Personen
	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Ihre neue Maisonette-Wohnung befindet sich im 3. Stock und somit auch im Dachgeschoss des 1999 erbauten sehr gepflegten Mehrfamilienhauses im beliebten Essener Stadtteil Werden. Schon die frisch renovierte Fassade und das moderne Entrée des Eckbaus lassen erahnen, dass es sich bei dieser Immobilie um eine ganz besondere handelt.

Sobald Sie die Wohnungstüre der ausgesprochen hellen Wohnung hinter sich schließen, öffnet sich Ihnen ein idealer Grundriss Ihres neuen Zuhauses. Modernität, mediterraner Charme sowie zeitloser Komfort vereinen sich zu einer perfekt Symbiose. Hier bleiben keine Wünsche unerfüllt!

Über den großzügigen und offenen Eingangsbereich - der viel Stauraum und Stellfläche für eine Garderobe bietet - gelangen Sie geradewegs in den Mittelpunkt der Wohnung: der Wohn-/ Essbereich mit angrenzend offener Küche. Die bereits eingebaute in hellem Holz gehaltene Einbauküche wurde stimmig in das Wohnkonzept integriert und hält einen passenden Frühstückstisch in Thekenoptik für Sie bereit. Kulinarische Ideen und Rezepte sind hier immer herzlich Willkommen! Nicht nur das Dachflächenfenster in der Küche sondern auch die großflächige Fensterfront im Wohn- und Essbereich sorgt für eine

angenehme Helligkeit und schafft eine behagliche Wohnatmosphäre. Dieser Ort lädt zum relaxen und familiärem Beisammensein ein. Hier werden Sie mit Sicherheit gemeinsam unvergessliche Stunden mit Freunden und Familie verbringen. Die vom Wohnzimmer zu erreichende Dachterrasse spricht für sich und darf wohlbemerkt als Highlight gelten. Wer einen grünen Daumen besitzt, hat hier ausreichend Platz sich mit der richtigen Bepflanzung ein idyllisches Plätzchen zu gestalten.

Zurück im Inneren der Wohnung lässt sich das tageslichtdurchflutete Familienbadezimmer über den offenen Wohnbereich erreichen und besticht durch dessen ideale Ausstattung. Sowohl eine Badewanne als auch eine abgetrennte Dusche finden ihren Platz. Der perfekte Ort um sich seine ganz eigene Ruhe-Oase zu gestalten.

Ein weiterer Raum in der unteren Etage lässt sich individuell nach Ihren Wünschen gestalten – ob Home-Office, Kinderzimmer oder Elternschlafzimmer die Entscheidung liegt ganz bei Ihnen. Direkt angrenzend steht Ihnen zusätzlich ein Gäste-WC für die Bedürfnisse Ihrer Familienmitglieder und Freunde zur Verfügung.

Über eine moderne und offen gestaltete Wendeltreppe gelangen Sie in die obere Etage der Wohnung. Empfangen werden Sie ebenfalls von einer offenen Wohngestaltung. Bestehend aus zwei Räumen sowie einem eigenen Tageslichtbadezimmer mit WC und Dusche könnte hier ein Reich für die jüngsten Bewohner oder auch für die Eltern entstehen. Zahlreiche Dachflächenfenster lassen stets viel natürliches Licht in die Räumlichkeiten. Die Raumkonstellation gibt Ihnen vielleicht den Anreiz zu einem neuen Raumkonzept mit zwei individuellen Bereichen. Lassen Sie eigenen Ideen einfließen und kreieren Sie Ihre Traumimmobilie!

Ein eigener Kellerraum, eine Waschküche sowie ein Stellplatz in der Tiefgarage runden das Gesamtangebot dieser Immobilie ab. Zusätzlich enthalten die Nebenkosten einen All-inclusive-Service – ein Garant für entspanntes Wohnen.

Lassen Sie sich die Chance dieser schönen Immobilie nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen individuellen und persönlichen Besichtigungstermin!

Ausstattung

- schöne Maisonette-Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus
- perfektes Wohndomizil für Paare und Familien!
- offenes Raumkonzept
- Steinfliesen in Wohn- und Essbereich
- Einbauküche
- elektrische Rollläden
- Dachterrasse
- zwei Tageslichtbäder mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- Personenaufzug
- Tiefgaragenstellplatz
- eigener Kellerraum
- Waschküche
- All-inclusive-Service!

Lage

Essen-Werden ist ein kleines Städtchen mit einer historische Altstadt und einem besonderen Flair. Restaurants, Boutiquen, Supermärkte, Ärzte, Kirchen, Banken und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Es gibt zwei Grundschulen, zwei weiterführende Schulen sowie die Folkwang Hochschule für Musik, Theater und Tanz. Werden liegt unmittelbar an der Ruhr und am Baldeneysee, im waldreichen Essener Süden. Es verfügt über eine perfekte Infrastruktur und eine gute Anbindung an den ÖPNV sowie einen eigenen S-Bahnhof nach Köln, Düsseldorf und Essen. Über das Straßennetz (A40, A46, und A52 sowie B224 und B227) ist Werden verkehrsgünstig zu erreichen. Die Fahrzeit zur Essener Innenstadt beträgt ca. 15 Autominuten, die Fahrzeit zum Flughafen Düsseldorf ca. 25 Minuten.

Sonstiges

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 113,3 kWh/(m²*a)

Baujahr: 1999

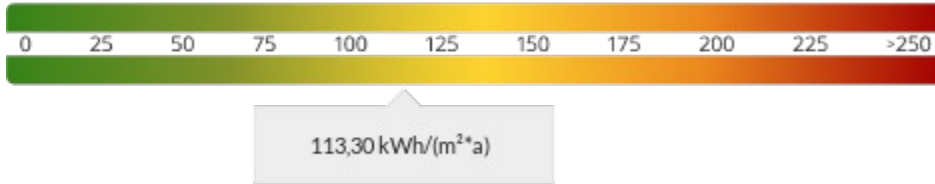
Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Gas

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Wohnungen, schauen Sie auch auf unsere Homepage www.hirschmann-immobilien.de. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. Nutzen Sie jetzt die Chance im überaus günstigen Immobilienmarkt und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei einwerten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

Energieverbrauchsausweis



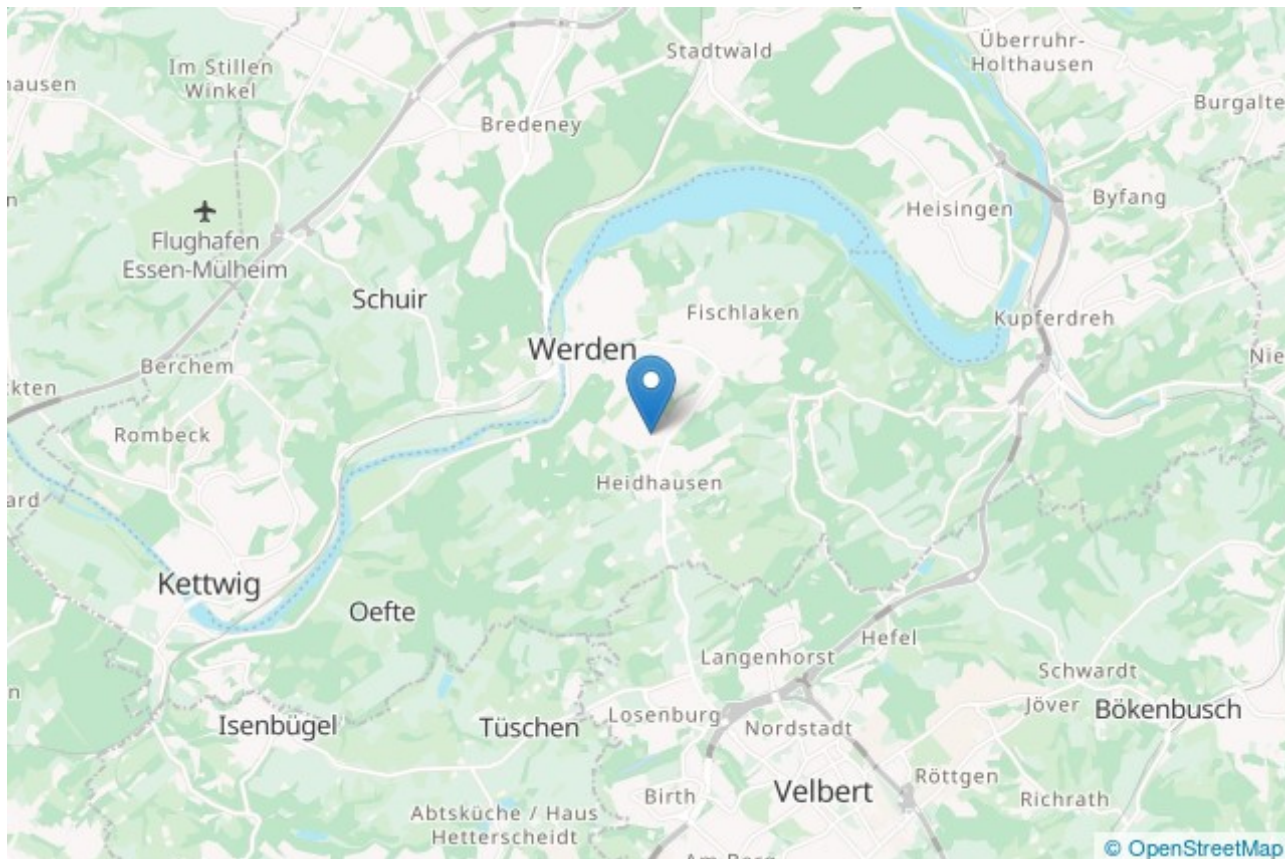
Endenergieverbrauch	113,30 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	25.03.2029

Ihr Ansprechpartner

Name	Vanessa Endres
Telefon	0201874243710
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45239 Essen - Werden





Happy living!





Einbauküche bereits vorhanden!



offene Treppensituation



Familienbadezimmer



Kinderbereich



Ankleidezimmer



Arbeitsplatz



Schlafbereich



Wellness-Oase in der oberen Etage



Dachterrasse