



Immobilienexposé
VERKAUFT- Zuhause angekommen!

Objekt-Nr.:
205092



Wohnung zum Kauf

VERKAUFT- Zuhause angekommen!

Kaufpreis
399.000 €

 147 m²
Wohnfläche (ca.)

 4
Zimmer

 1984
Baujahr

 3
Schlafzimmer

 2
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	399.000 €
	Hausgeld	259 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205092	
Stellflächen	Stellplatzpreis (Garage)	20.000 €
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	147 m ²
	Zimmer	4
Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	2
Weitere Informationen	verfügbar ab	01.09.2020
	Modernisierungen	2010
	Provisionspflichtig	✓

Zustand und Bauart	Baujahr	1984
	Zustand	teil/vollrenoviert
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
	Gartennutzung	✓
Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Diese besondere Gartenmaisonettewohnung befindet sich in einem Dreiparteienhaus in einer ruhigen und grünen Wohnlage von Essen Kupferdreh. Am Ende einer kleinen Wohnstraße, die Sie fußläufig erreichen, beeindruckt diese besondere Immobilie durch ihren Haus im Haus Charakter - Eine echte Alternative zum Einfamilienhaus.

Sie betreten Ihr neues Heim und befinden sich im offenen Koch-, und Essbereich, der mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet ist. Die Wohnung ist insgesamt über drei Ebenen im Splitlevel angelegt, was Individualität und durch die offene Raumgestaltung Moderne verspricht. Der Essbereich ist somit der Mittelpunkt der Wohnung und bietet Ihnen einen Ausblick in den Wohnbereichh und in den Garten.

Auf der oberen Ebene befindet sich aber zuerst noch ein Schlafzimmer und ein Tageslichtbadezimmer, welches sehr stilvoll saniert wurde und mit einer bodentiefe Dusche ausgestattet ist. Die gesamte Wohnung ist komplett renoviert und bietet viele Ausstattungshighlights wie zb. integrierte Beleuchtungssysteme und hochwertige Einbauschränke.

Im Wohnzimmer, welches Sie über eine kleine Treppe mit Edelstahlgeländer erreichen, punktet der stylische Echtholzkamin mit Wärme und Gemütlichkeit. Die gesamte Wohnung

ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, welche über Strom betrieben wird. Der Wohnbereich ist durch die vielen Fensterflächen und die hohen Decken tageslichtdurchflutet und bietet den Zugang zu Ihrer Sonnenterrasse. Mit knapp 50 m² hat die Terrasse Platz für die ganze Familie. Genießen Sie die Wochenenden beim Grillen mit Freunden und schauen Sie den Kindern beim Spielen im Garten zu. Dieser wurde liebevoll neu angelegt und ist durch die Waldrandlage eine richtige Ruheoase. Ein Gartenhaus schafft Stauraum und bietet einen Kellerersatz. Auf der untersten Ebene der Wohnung sind nämlich neben einer großen Abstellkammer zwei weitere Zimmer, welche flexibel als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice genutzt werden können. Außerdem verspricht ein weiteres Badezimmer mit einer Badewanne eine richtige Wellnessoase. Diese Wohnung besticht insgesamt durch Ihre Individualität, Moderne und den besonderen Haus im Haus Charakter. Eine Einzelgarage in der Nähe ist Gold wert und kann zusätzlich erworben werden. Bei Fragen können Sie sich jederzeit auch gerne telefonisch bei uns melden. Wir freuen uns auf Ihren Anruf um Ihren persönlichen Besichtigungstermin abzustimmen.

Ausstattung

- ruhige und grüne Wohnlage
- Dreiparteienhaus am Ende einer Wohnstraße
- Haus-im-Haus-Charakter
- Gartenmaisonettewohnung auf mehreren Ebenen:

Erdgeschoss: Küche, offener Essbereich, Schlafzimmer, Tageslichtbadezimmer mit bodentiefer Dusche

Splitlevel: offener Wohnbereich, Zugang zum Garten mit 50m² Sonnenterrasse und Gartenhaus

Untergeschoss: zwei Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne, große Abstellkammer

- Ausstattungshighlights:

hochwertige Einbauküche

integrierte Beleuchtungssysteme

Einbauschränke

komplett sanierte Badezimmer

Fußbodenheizung über Strom

Echtholzkamin

Edelstahlgeländer

Gartenterrasse mit Markise

Gartenhaus als Kellerersatz

separate Einzelgarage

Lage

Kupferdreh ist ein südöstlich gelegener Stadtteil Essens, schön an der Ruhr gelegen gibt es hier für Erholungsuchende, auch von außerhalb, einiges zu entdecken. Ein besonderes Merkmal dieses Stadtteils ist sein abwechslungsreiches Erscheinungsbild, die schönen Felderlandschaften, die kleinen Täler, die Wälder und die Nähe zum Baldeneysee lassen das Herz jedes Naturliehabers höher schlagen.

Dieser attraktive Standort erfreut sich steigender Beliebtheit, denn hier trifft einiges zusammen, eine gute Infrastruktur und Urlaubsstimmung. Im schön angelegten Ortskern finden Sie alles was Sie brauchen, Geschäfte des alltäglichen Bedarfs und verschiedene Ärzte direkt am Kupferdreher Markt. Weiter finden Sie im Stadtteil ein Krankenhaus, mehrere

beliebte Grundschulen, sowie Kindergärten.

Auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hier optimal, der Bahnhof Kupferdreh nah am Kupferdreher Markt gelegen, an dem sich außerdem ein wichtiger Busknotenpunkt befindet.

Autofahrer haben hier auch eine außerordentlich gute Anbindung, die A44 bietet eine eigene Ausfahrt, aber auch die A40, sowie die A52 sind gut von hier aus gut zu erreichen.

Sonstiges

Baujahr: 1984

Heizungsart: Fußbodenheizung

Befuerung/Energieträger: Strom

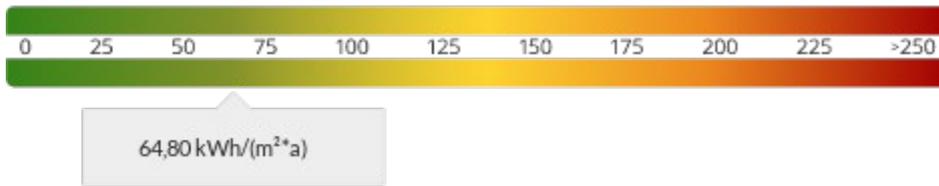
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 64,8 kWh/(m²*a)

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Neubauprojekten mit Aufzug und barrierefreien Bädern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer gebrauchten Immobilie. Bedenken Sie bitte einmal: Mit dem falschen Preis an den Markt zu gehen, führt in mehr als 70% der Verkaufsfälle zu einem schlechteren Verkaufspreis. Nur mit einer individuellen Einwertung Ihrer Immobilie lässt sich der Idealpreis erzielen. Übrigens bei Hirschmann Immobilien arbeiten ausschließlich Immobilienprofis für Ihren Verkaufserfolg. 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



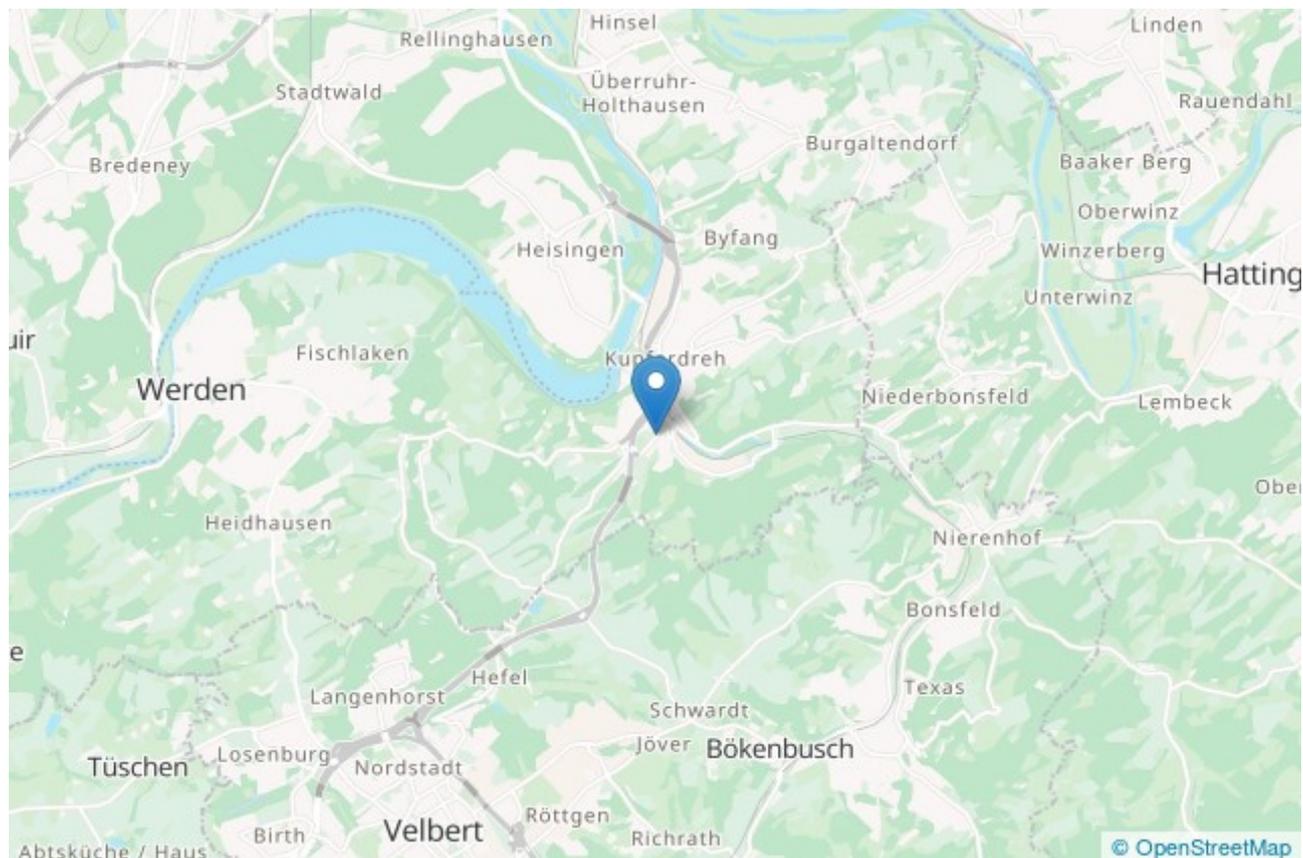
Endenergieverbrauch	64,80 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	elektro
Gültig bis	13.12.2020

Ihr Ansprechpartner

Name	Christin Weiß
Telefon	+49 (201) 874243720
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

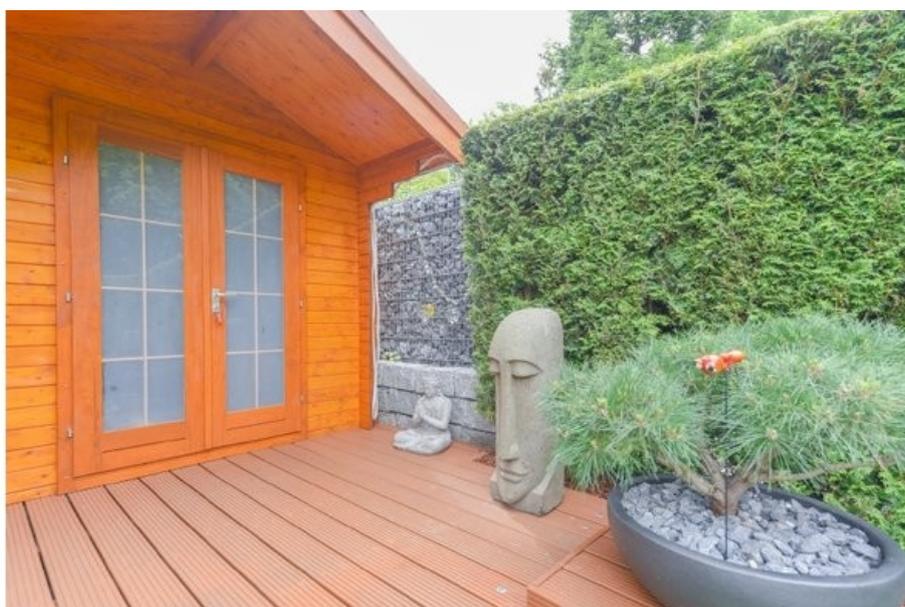
Lage und Umgebung

45257 Essen - Kupferdreh





Sonnenterrasse



Gartenhäuschen



Wohnbereich



offen und tageslichtdurchflutet



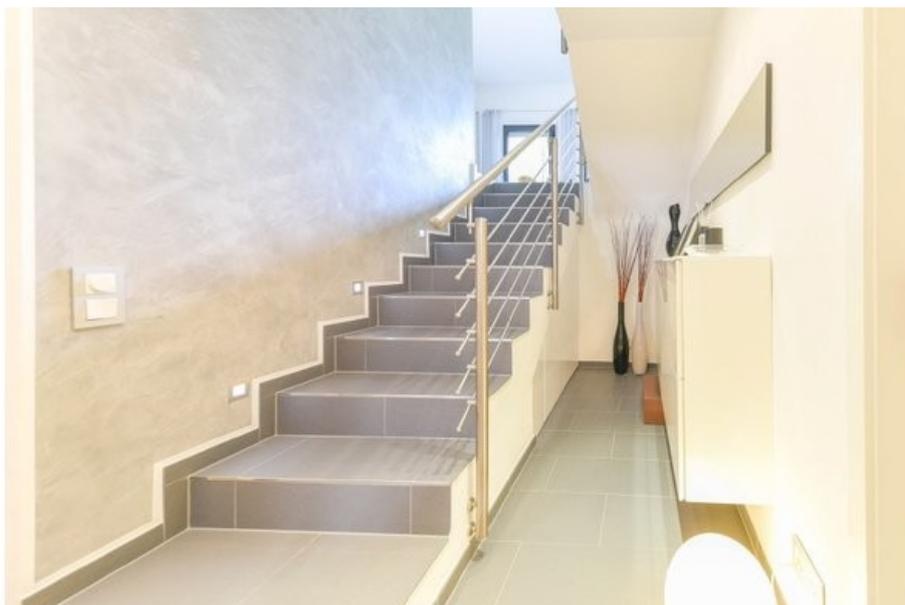
Echtholzkamin



Essbereich als Wohnungsmittelpunkt



hochwertige Einbauküche



komplett renoviert



Schlafzimmer



Tageslichtbad mit Dusche



Kinderzimmer



Wellnessoase mit Badewanne



Arbeits- oder Gästezimmer