



Immobilienexposé
VERKAUFT- Elegant - Exklusiv -Stilsicher

Objekt-Nr.:
205012



Objekt-ID: 205012

www.hirschmann-immobilien.de

Haus zum Kauf

VERKAUFT- Elegant - Exklusiv -Stilsicher

Kaufpreis
629.000 €

 165 m²
Wohnfläche (ca.)

 5
Zimmer

 345 m²
Grundstück (ca.)

 2018
Baujahr

 4
Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	629.000 €
---------------	-----------	-----------

Die Immobilie

Objekt-Nr	205012
------------------	--------

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	4
	Stellplätze	4

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	165 m ²
	Zimmer	5
	Grundstück (ca.)	345 m ²

Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	4
	Anzahl Badezimmer	1

Zustand und Bauart	Baujahr	2018
	Zustand	neuwertig

Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
	Gäste-WC	✓

Sonstige

Heizungsart

Fußbodenheizung

Beschreibung

Diese traumhaftschöne und junge Doppelhaushälfte wurde im Jahr 2018 in einer beliebten Wohnlage von Essen-Kettwig erbaut und bietet Ihnen ein modernes Zuhause für Ihre Familie. Es empfängt Sie ein schicker Eingangsbereich, welcher Sie ins Herzstück dieser exklusiven Immobilie leitet. Ein großzügiger Wohn-Essbereich mit Kamin und bodentiefen Fester zur herrlichen Sonnenterrasse und den sich anschließenden grünen Garten, laden Sie zum gemütlichen Verweilen ein. Verwirklichen Sie hier Ihre Gestaltungsideen und richten Sie sich Ihre individuelle Sommerlounge ein. Wieder im Inneren integriert sich eine offene Küche in das Raumkonzept, deren Ausstattung keine Wünsche offen lässt. Ein Weinkühlschrank und ein Kaffeevollautomat entstammen, wie alle übrigen elektronischen Geräte auch, der Marke Siemens und fügen sich stilsicher in die Einbauten dieser besonderen Küche ein. Hobbyköche werden sich begeistern lassen von dem zentralen Küchenblock, welcher mit ausfahrbarer Dunstabzugshaube punktet. Lassen Sie Ihren kulinarischen Künsten freien Lauf, während Ihre Lieben die Wohlfühlatmosphäre vor dem Kamin genießen. Zusätzlich hält diese Etage im Eingangsbereich ein Homeoffice, ein WC für Ihre Gäste und einen weiteren separaten Raum bereit, der von den derzeitigen Eigentümern als Garderobe genutzt wird. Die obere Etage erreichen Sie über einen schicken, weißen Treppenaufgang, dessen Lichtspots an der Wand Sie in Ihre privaten Räumlichkeiten begleiten. Zur Linken gelangen Sie in Ihr zauberhaftes Tageslichtbad, dessen große Badewanne zum Entspannen einlädt. Eine geräumige Walk-In-Regendusche, der optisch getrennte WC-Bereich und der geschmackvolle Doppelwaschtisch mit Einbauschränk sind nur einige Highlights, welche Ihre neue Wellnessoase zu bieten hat. Lichtdurchflutet präsentiert sich dieser schöne Raum nicht nur durch die bodentiefen Tageslichtfenster, sondern auch durch die raffinierten innenliegenden Lichtfenster zum benachbarten

Elternschlafzimmer, welche man zusätzlich als Hingucker bezeichnen kann. Ihr wunderschöner Schlafbereich lädt zum Träumen ein und hält zur Freude der Damenwelt einen eleganten Ankleidebereich bereit. Zwei weitere vom Tageslicht verwöhnte Zimmer stehen Ihnen zur Unterbringung Ihrer Kleinen oder Ihrer Gäste auf dieser Ebene zur Verfügung. Alle Räume sind mit hochwertigem Echtholzfußboden ausgestattet, der die stilvolle Eleganz dieses Traumhauses nochmals unterstreicht.

Waschmaschine und Trockner platzieren Sie bequem in einem separaten Raum im Erdgeschoss. Ihre Pkw parken Sie idealerweise auf den Stellplätzen vor Ihrem zukünftigen Zuhause. Hier findet sich Platz für bis zu vier Pkw. Lassen Sie sich verzaubern von moderner Eleganz und einer Ausstattung, die selbst den höchsten Ansprüchen gerecht wird und vereinbaren Sie schon heute Ihren individuellen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Exklusiver Neubau aus dem Jahr 2018
- Attraktive Raumaufteilung
- Kamin
- Hochwertige Einbauküche
- Zentraler Küchenblock mit ausfahrbarer Dunstabzugshaube
- Küchen- Elektrogeräte von Siemens
- Weinkühlschrank

- Kaffeefullautomat
- Bodentiefe Fenster in jedem Zimmer für ein lichtdurchflutetes Ambiente
- Echtholzdielenboden
- elektrische Außenshutter mit verstellbaren Lamellen
- Terrasse und Garten (Südausrichtung)
- Gäste- WC
- Badezimmer mit XXL- Badewanne und Walk-In-Regendusche
- Fernsehanschluss im Bad
- Geschmackvoller Doppelwaschtisch
- Badkeramik von Duravit
- innenliegende Lichtfenster im Bad zum Elternschlafzimmer
- Begehbarer Ankleidebereich im Elternschlafzimmer
- Einbauschränke
- Abstellraum

- Hauswirtschaftsraum
- Fußbodenheizung über Gas
- Solaranlage
- Lüftungsanlage
- 4 Stellplätze vor dem Haus

Lage

Kettwig wurde 1975 in die Stadt Essen eingemeindet und ist der jüngste sowie flächenmäßig größte Stadtteil Essens. Der unmittelbar an der Ruhr gelegene Stadtteil zählt knapp 18.000 Einwohner und gehört aufgrund seiner idyllischen Lage zu den beliebtesten Wohnlagen von Essen.

Ausgedehnte Weiden, Wiesen und Waldstücke trennen Kettwig von dem Rest der Stadt Essen und ermöglichen zahlreiche Freizeitaktivitäten in der Natur. Südlich der Ortschaft befindet sich der Kettwiger See, der kleinste der fünf Ruhr-Stauseen. Kettwig hat den zweiten Weltkrieg fast schadlos überstanden und seine historische Altstadt mit ihren zahlreichen Fachwerkhäusern ist weitestgehend erhalten.

Rund um die Altstadt haben sich diverse Geschäfte und Dienstleister angesiedelt. Hier lassen sich schnell und problemlos alle großen und kleinen Besorgungen erledigen. Für den Nachwuchs stehen mehrere Kindergärten, zwei Grundschulen, eine Realschule sowie ein Gymnasium im Stadtteil bereit.

Kettwig verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Von den Bahnhöfen Kettwig und Kettwig-Stausee gelangen Sie innerhalb von ca. 15 Minuten in die Essener Innenstadt. Düsseldorf erreichen Sie in ca. 25 Minuten, den internationalen Flughafen von Düsseldorf in ca. 20

Minuten. Mehrere Buslinien (Haltestelle Kettwig-Markt) sorgen für Verbindung in die Umgebung. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ebenfalls sehr gut. Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie die Autobahn A52.

Sonstiges

Baujahr: 2018

Heizungsart: Fußbodenheizung

Befeuerng/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 31,7 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



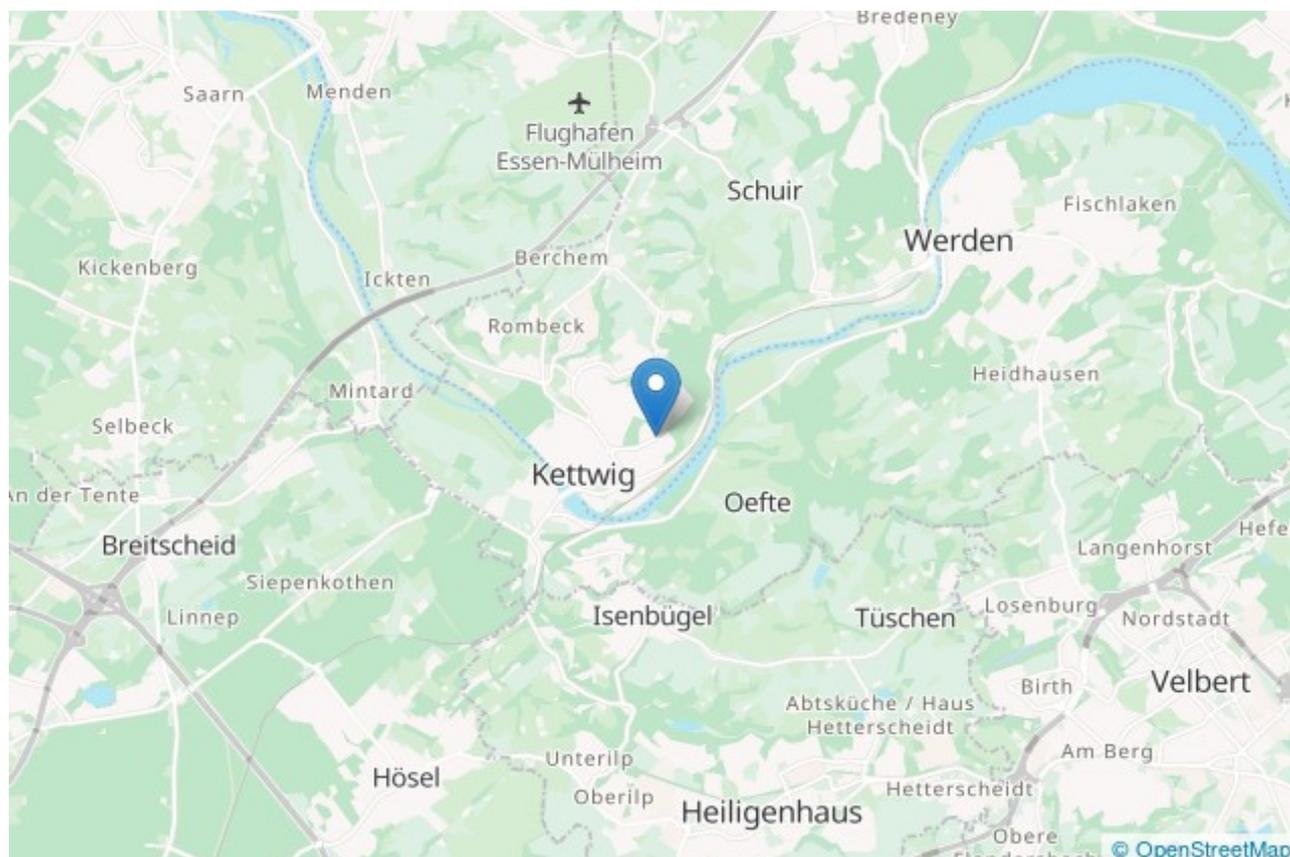
Endenergieverbrauch	31,70 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	11.01.2013

Ihr Ansprechpartner

Name	Shary Veldhoen
Telefon	0201 874243718
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45219 Essen - Kettwig





Elegant - Exklusiv - Stilsicher



Küchentraum



Modernes Raumkonzept



Stilvoller Kamin



Sommerlounge



Zauberhaftes Traumbad



Zeit für Entspannung



Ankleidebereich



Elternschlafzimmer



Spielparadies



Jugendzimmer