



Immobilienexposé
**VERKAUFT - Viel Platz für kreative Köpfe in
Kupferdreh**

Objekt-Nr.:
205523



Wohnung zum Kauf

VERKAUFT - Viel Platz für kreative Köpfe in Kupferdreh

Kaufpreis
289.000 €

 120 m²
Wohnfläche (ca.)

 4,50
Zimmer

 1986
Baujahr

 3
Schlafzimmer

 2
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	289.000 €
	Hausgeld	398 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205523	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	120 m²
	Zimmer	4,50
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	1
	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	2
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1986
	Unterkellert	Ja

Ausstattungsdetails

Küche

Einbauküche

Sonstige

Heizungsart

Zentralheizung

Beschreibung

Im schönen Stadtteil Kupferdreh wartet diese gemütliche Eigentumswohnung auf Sie! Auf großzügigen 120m² dürfen Sie Ihren Gestaltungsideen freien Lauf lassen und sich in 4,5 Zimmern zuhause fühlen. Der große und durch seine bodentiefen Fenster helle Wohnbereich bietet viel Platz zum Verweilen, im Essbereich lassen Sie es sich bei einer leckeren Mahlzeit gut gehen. Ein wohnlicher Steinkamin kreiert eine einladende Lesecke, in welcher Sie sicher den ein oder anderen kuscheligen Abend verbringen werden. Der XXL-Sonnenbalkon erstreckt sich über die gesamte Wohnungsbreite, so dass Sie diesen auch vom geräumigen Arbeitszimmer aus betreten können. Für die richtigen Lichtverhältnisse in Ihrem zukünftigen Home-Office sorgen eine wunderbare Erkersituation und eine große Glasfront mit Blick auf Ihren Balkon. Im Frühling werden Sie Ihren neuen Lieblingsplatz im Freien zu schätzen wissen und sich mit der richtigen Bepflanzung Ihre kleine Balkonoase zaubern. Ihr neues Schlafzimmer präsentiert sich überaus gemütlich, problemlos findet in diesem Raum auch Ihr Kleiderschrank seinen Platz, in dem Sie Garderobe und Accessoires ganz einfach verstauen können. Es schließt sich ein kleines Gästezimmer an, welches Ihre Übernachtungsgäste mit Freude erfüllen wird. Die Küche ist in einem separaten Raum untergebracht und schon mit einer Einbauküche versehen, so dass Sie Ihren Kochkünsten umgehend freien Lauf lassen können. Gleich zwei Badezimmer bietet Ihnen diese zauberhafte Eigentumswohnung, ausgestattet als Tageslichtbadezimmer mit Badewanne sowie Dusche. Die gewünschten Modernisierungsmaßnahmen verwandeln die Badezimmer in Ihre persönliche Wellness-Oase. Mit den richtigen Einrichtungsideen und/ oder etwas handwerklichem Geschick können Sie

hier Ihren ganz individuellen Wohntraum wahr werden lassen.

Die neuwertige Gasheizung von 2016 ist ein weiterer Pluspunkt für dieses tolle Angebot, der dazugehörige eigene Außenstellplatz für Ihren PKW und der eigene Kellerraum für Ihre Habseligkeiten sowie ein Gemeinschaftswasch-/ und Trockenraum runden dieses Immobilienangebot ab.

Rufen Sie uns gleich an, um einen persönlichen Besichtigungstermin mit uns zu vereinbaren.

Ausstattung

- Gemütliches Zuhause auf großzügigen 120m²
- Eigentumswohnung mit viel Platz und 4,5 Raum
- XXL Sonnenbalkon über die gesamte Wohnungsbreite
- Großer und heller Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern und schönem Essbereich sowie Ausgang zum Sonnenbalkon
- Einladende Kaminecke mit wohnlichem Steinkamin
- Geräumiges Arbeitszimmer mit Ausgang zum Sonnenbalkon
- Gemütliches Schlafzimmer mit Platz für Ihren Kleiderschrank
- Kleines Gästezimmer
- Separater Küchenraum mit Einbauküche

- Zwei Badezimmer als Tageslichtbäder mit Badewanne sowie Dusche
- Neuwertige Gasheizung von 2016
- Eigener Außenstellplatz für Ihren PKW im Kaufpreis bereits enthalten
- Eigener Kellerraum
- Gemeinschaftswasch-/und Trockenraum

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 Naturliebhabs 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: 1986

Heizungsart: Zentralheizung

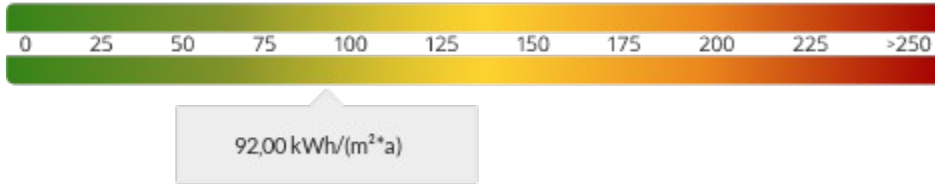
Befuerung/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 92 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



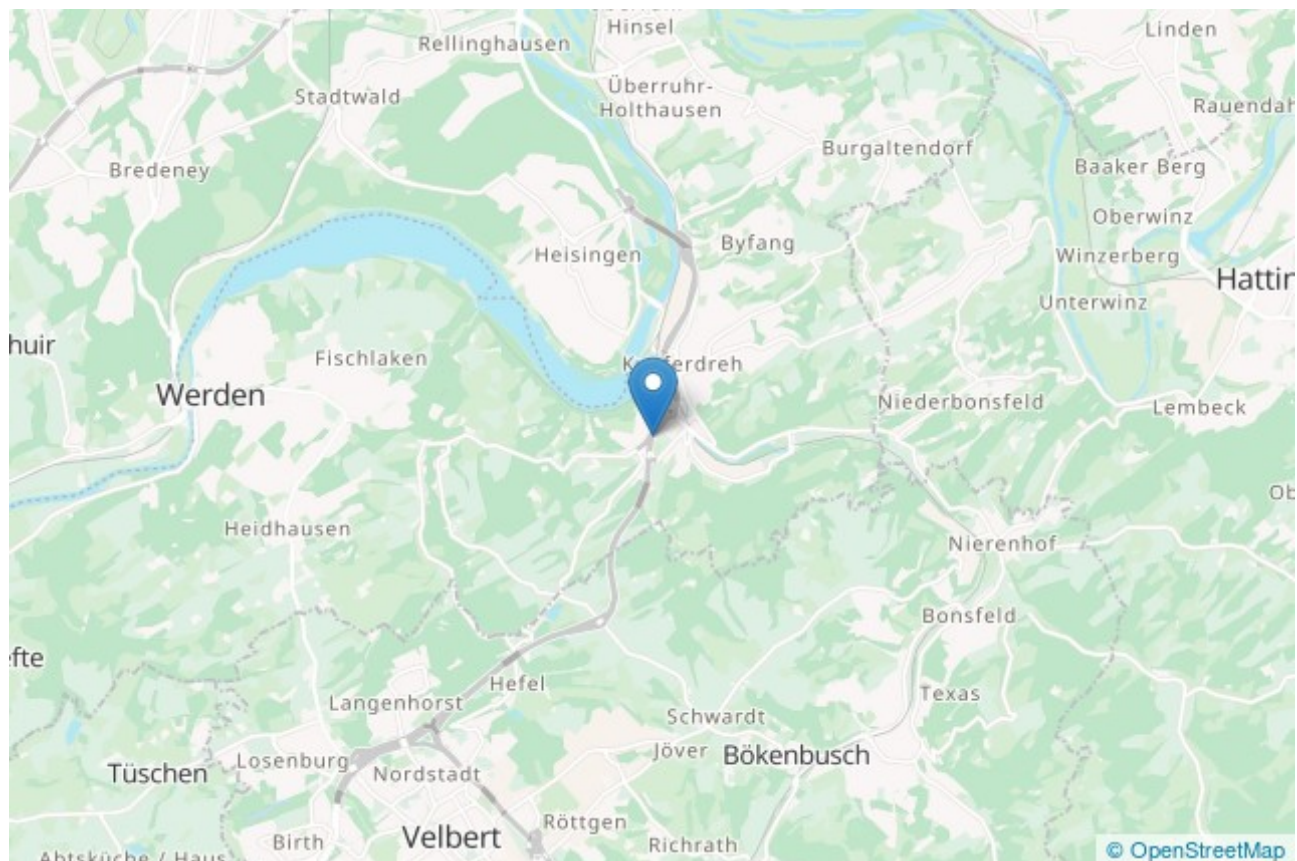
Endenergieverbrauch	92 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	29.08.2028

Ihr Ansprechpartner

Name	Adrian Röser
Telefon	+49 (0201) 874243722
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45257 Essen - Kupferdreh





Objekt-ID: 205523

www.hirschmann-immobilien.de

XXL Balkon über die gesamte Wohnungsbreite



Gemütliches Schlafzimmer



Geräumiges Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern



Wohnliche Kaminecke



Essbereich im großen Wohnzimmer



Helles Arbeitszimmer mit Ausgang zum Sonnenbalkon



Großzügige Küche



Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche



Ihr Platz an der Sonne im Freien