HIRSCHMANN IMMOBILIEN

Immobilienexposé

VERKAUFT - Exklusives Wohnen in Kettwiger Bestlage

Objekt-Nr.:
205683

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Haus zum Kauf

VERKAUFT - Exklusives Wohnen in Kettwiger Bestlage

Kaufpreis
649.000 €

141,41 m²	4	233 m²	210 m²	2003
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Grundstück (ca.)	Nutzfläche (ca.)	Baujahr

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

0201 8742437-0
info@hirschmann-immobilien.de
www.hirschmann-immobilien.de

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	649.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205683	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Garage)	0 €
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	141,41 m²
	Zimmer	4
	Nutzfläche (ca.)	210 m²
	Grundstück (ca.)	233 m²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	2

	Anzahl Terrassen	1
Zustand und Bauart	Baujahr	2003
	Unterkellert	Ja
Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

In bester Lage des beliebten Stadtteils Kettwig präsentiert sich Ihnen diese wunderschöne Doppelhaushälfte in exklusivem Design und mit gehobener Ausstattung. Sie bietet dem neuen Eigentümer alles, was das Herz eines jeden Freundes von modernem Wohnen höher schlagen lässt. Schon der hübsch gestaltete Vorgarten macht Lust auf mehr, so betreten Sie Ihr Eigenheim über einen breiten Flur, in dem auch der separate Garderobenraum untergebracht ist. Im weiteren Verlauf gelangen Sie in das lichtdurchflutete Wohnzimmer, von wo aus Sie den direkten Gartenblick durch die große bodentiefe Schiebetüranlage über die Terrasse hinaus genießen können. Der hübsch gestaltete Essbereich befindet sich idealerweise vor der Küche, so dass Sie auf kurzem Wege Ihre kulinarischen Köstlichkeiten servieren können. Im gesamten Wohn-/Essbereich ist eine Gas- Fußbodenheizung verlegt, die an kühleren Tagen ein angenehmes Wohnflair verspricht und gemütliches Barfußlaufen problemlos ermöglicht. Vervollständigt wird das Raumangebot auf dieser Ebene von einem praktischen Gäste-WC.
Viel freie Zeit im großzügigen Garten werden Sie bei dieser Immobilie mit Freude erleben dürfen! Denn sobald Sie über die zuvor erwähnte Sonnenterrasse, ausgestattet mit modernen Terrassendielen und mit Platz für ein oder zwei Sonnenliegen, in Ihren Garten treten, wird Sie die außergewöhnliche Gartengestaltung sofort ansprechen. Der schicke

Loungebereich überzeugt im hinteren Gartenstück - hier stellen Sie Ihre Gartenmöbel auf und verbringen den ein oder anderen gemütlichen Sommerabend mit Freunden oder Familie.

Gerne stellen wir Ihnen auf Wunsch das gesamte Exposè per Mail zur Verfügung.

Ausstattung

- Exklusive Doppelhaushälfte in Bestlage von Essen-Kettwig

- Hochwertige Ausstattung

- Hübsch gestalteter Vorgarten

- Separater Garderobenraum im breiten Flur

- Gäste-WC im Eingangsbereich

- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit direktem Gartenblick

- Große bodentiefe Schiebetüranlage zum Garten hin

- Essbereich vor der Küche

- Hochwertige Einbauküche von Poggenpohl

- Sonnenterrasse mit Terrassendielen und Platz für Sonnenliegen

- Großzügiger Garten hübsch angelegt

- Separater Loungebereich im hinteren Gartenbereich

- Hochwertige Holz-Treppe mit Natur-Lehmputz Wandgestaltung zum Obergeschoss

- individuelle Aufteilung der Schlafräume

- Wunderbare Holzdielen in den Schlafräumen

- Großes Badezimmer mit Oversize-Badewanne und Glas-Dusche

- Be- und Lüftungsanlage im 1.OG und Dachgeschoss

- Ausgebautes Dachstudio mit geräumigen Einbauschränken

- WC in der oberen Ebene

- Elektrische Rollläden im gesamten Haus

- Eigenes Heimkino im Kellerbereich

- Weiterer Kellerraum und Hauswirtschaftrsraum

- Maßgefertige Einbauschränke in Keller, Dachstudio und Tageslichtbad

- Zentralstaubsaugeranlage

- Fußbodenheizung über Gas im gesamten Haus

- Regenwassernutzungsanlage

- Einzelgarage sowie PKW Stellplatz seitlich des Hauses

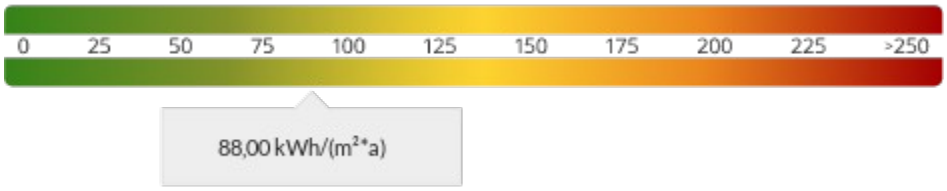
Lage

Kettwig ist der flächenmäßig größte Stadtteil Essens, spät eingemeindet hat dieser wunderschöne Stadtteil seinen eigenständigen Charakter beibehalten. Im Essener Süden gelegen, beherbergt Kettwig nicht nur den Axel Springer Verlag, der sich kaum merkbar in das von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägte Stadtbild einfügt, sondern ist auch weiterhin ein beliebtes Ausflugsziel. Die charmante Altstadt bietet Ihnen neben den Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs auch renommierte Gastronomen, bei denen Sie nach einem anstrengenden Arbeitstag vor dem Alltag entfliehen können. Von der Ruhrbrücke aus bietet sich Jedem ein beeindruckendes Bild über die Kettwiger Altstadt. Bei den kleinen Fachwerkhäuschen die Sie von hier aus bewundern können, geht man davon aus, dass es sich, um die wohl ältesten, bewohnten Häuser Nordrhein Westfalens handelt. Der jüngste Stadtteil Essens hat aber in der vergangenen Zeit auch einen Wandel erlebt und viele junge Familien in Ihren Bann gezogen, die hier ein neues Zuhause gesucht und gefunden haben. Sie finden hier viele Neubaugebiete und eine gute Versorgung an das öffentliche Bildungssystem. So sind hier viele Kindergärten, zwei Grundschulen, sowie zwei weiterführende Schulen, die sich großer Beliebtheit im ganzen Stadtgebiet erfreuen, anzutreffen.
Der Kettwiger Stausee und die schönen Radwege entlang der Ruhr erfreuen nicht nur Naturliebhaber, entfliehen Sie den Strapazen der Großstadt ohne auf seine Vorzüge verzichten zu müssen. Mit der guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, gelangen Sie sowohl mit Bus und Bahn, als auch mit dem eigenen Auto nach Essen oder Düsseldorf.

Sonstiges

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.

Energiebedarfsausweis



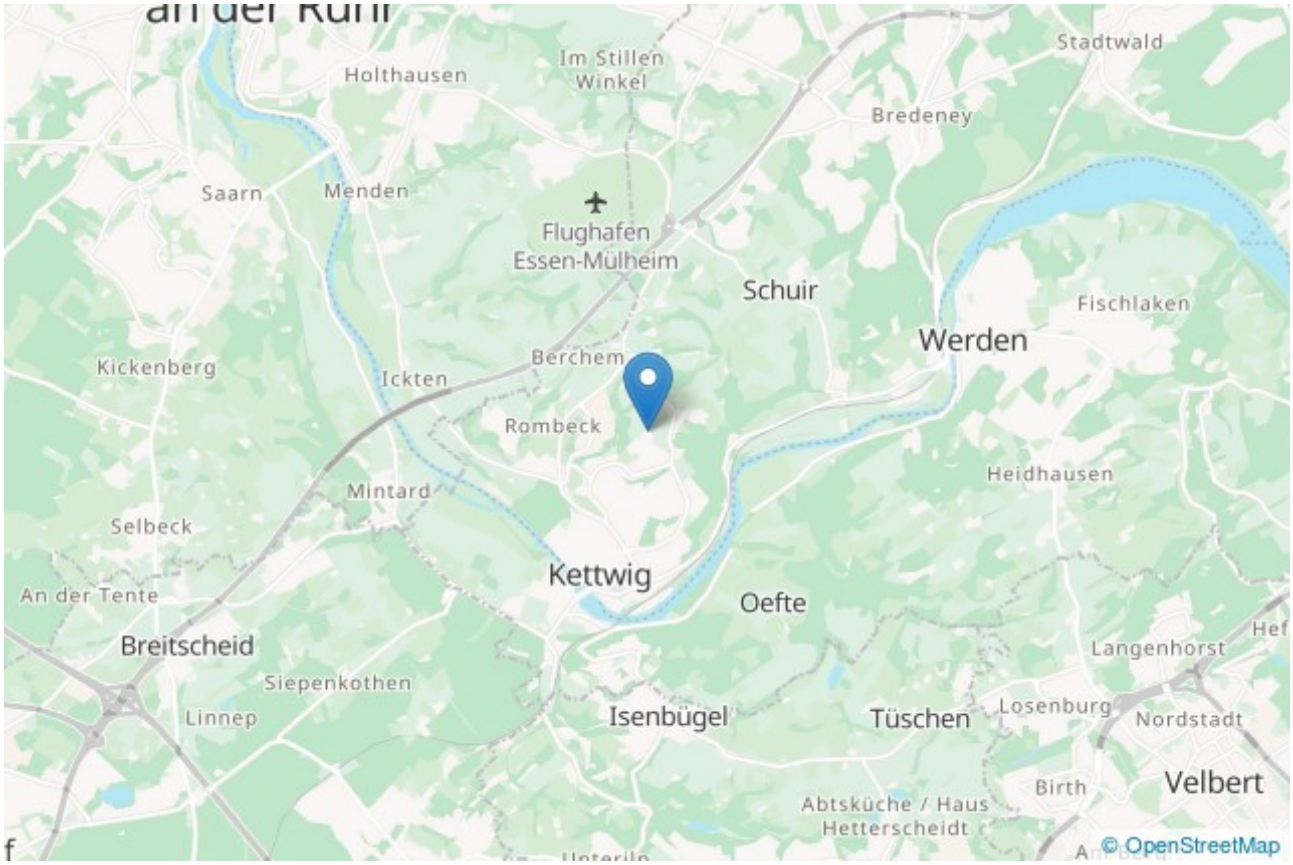
Endenergiebedarf	88 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	18.04.2030

Ihr Ansprechpartner

Name	Shary Veldhoen
Telefon	+49 201 87424370
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45219 Essen - Kettwig



Außergewöhnliche Gartengestaltung

Kommunikativer Essbereich

Gemütlicher Wohnbereich

Hochwertige Einbauküche von Poggenpohl

Blick auf Ess- und Eingangsbereich

Stilvolle Loungearea

Ihr persönlicher Rückzugsort

Eines der Schlafräume mit wunderbaren Holzdielen

Helles Tageslichtbad

Schönes Dachstudio