HIRSCHMANN IMMOBILIEN

Immobilienexposé

VERKAUFT - Pure Living - WE 12

Objekt-Nr.:
205747_12



Wohnung zum Kauf

VERKAUFT - Pure Living - WE 12

Kaufpreis
316.250 €

89,80 m²	3	2	1	1
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Schlafzimmer	Badezimmer	Stellplatz

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

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

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	316.250 €
	Hausgeld	224,50 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	205747_12	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Tiefgarage)	17.500 €
	Tiefgaragenstellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	89,80 m²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	Ende 2022
Zustand und Bauart	Zustand	projektiert

	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Fahrstuhl	Personen
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Ruhig gelegen und doch zentral - im Essener Stadtteil Steele entstehen zwei Mehrfamilienhäuser, in denen schon bald eine Wohnung Ihr neues Zuhause werden könnte. Durch die Zeitlosigkeit und Modernität integriert sich das Erscheinungsbild dieses Projektes wunderbar in die Umgebung.
Pures Lebensgefühl wird hier durch ein stilvolles Design geschaffen. Insgesamt erwarten Sie 19 hochwertig ausgestattete Wohneinheiten. Bei den variierenden Wohnungsgrößen von rund 65m² bis 121m² findet mit Sicherheit jeder das Passende für sich und seine Familie.
Im Inneren der neugebauten Mehrfamilienhäuser wird bei der Auswahl der Designelemente besonders Wert auf harmonierende Farben und Materialien gelegt. Edles Stab-Parkett in Eiche Natur zieht sich durch die gesamte Wohnung und schafft somit ein Gefühl von Gemütlichkeit. In den Wintermonaten wird Ihnen die Fußbodenheizung angenehme Wärme spenden und punktet zusätzlich mit einer separaten Heizkreisverteilung, die von jedem Raum einzeln steuerbar ist. Die weißen Wände und Fliesen in Küche sowie Bädern schaffen eine Atmosphäre, in der Sie sich sofort herzlich Willkommen fühlen werden. Hochwertige Waschbecken und Hänge-WC's der Marke Duravit sowie ein Handtuchheizkörper runden die erstklassige Ausstattung der Bäder ab.
Die exquisite Ausstattung ist ein Garant dafür, dass in Ihrem neuen Zuhause wunderbare Erinnerungen geschaffen werden.
Ein weiteres Highlight dieses Projektes sind die Terrassen mit eigenem Gartenstück im

Erdgeschoss, die Balkone in den oberen Etagen sowie die Dachterrassen in den Penthouse-Einheiten. Nach einem langen Arbeitstag können Sie die reine Luft genießen und den Tag umgeben von Familie und Freunden mit herrlichem Blick auf den Sonnenuntergang ausklingen lassen.
Auf Wunsch erhalten Sie von uns das vollständige Exposè per Mail.

Ausstattung

-Pures Lebensgefühl

-2 moderne Mehrfamilienhäuser

-Zeitloses und zurückhaltendes Design

-19 exklusive Eigentumswohnungen

-Haus 1: 11 Wohnungen

-Haus 3: 8 Wohnungen

-Attraktive 2-, 3- und 4-Raum Konzepte

-Harmonierende Farben und Materialien zum Wohlfühlen

-Wände sind mit glattem Malervlies tapeziert und weiß gestrichen

-Exquisite Keramikfliesen nach Bemusterung

-Edles Stab-Parkett Eiche Natur in allen Räumen

-Eigene Terrasse oder Balkon mit stilvollem Beton-Plattenbelag

-Gartenstück im Erdgeschoss zur Eigennutzung

-Zentralheizung und Wassererwärmung erfolgt über eine energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer Gasbrennwerttherme

-Gemütliche Fußbodenheizung in allen Räumlichkeiten mit einzelner Heizkreisverteilung

-Praktischer Handtuchheizkörper

-Hochwertige Sanitäranlagen der Marke Duravit

-Einzellüftungsanlagen in den Bädern

-Eigener Kellerraum für jede Wohnung

-Stilvolle Fenster mit Dreifach-Verglasung und elektrischen Rollläden

-Personenaufzug, von jeder Ebene barrierefrei zugänglich

-Gegensprechanlage mit Videokamera

-Eigener Stellplatz in der Tiefgarage, welche von beiden Häusern aus zugänglich ist

-Fahrradstellplätze vor dem Haus

-Exzellente Anbindung durch den fußläufig erreichbaren S-Bahnhof

Lage

Im wunderschönen Steele leben, heißt auch in einer Stadt in der Stadt zu Hause zu sein. Der Alltag in Steele verspricht kurze Wege ohne für große Besorgungen in die Essener Innenstadt zu müssen. Als eine der wenigen Stadtteile Essens kann Steele mit einer eigenen Fußgängerzone punkten, in der sich nicht nur die täglichen Einkäufe erledigen lassen. Die zahlreichen Boutiquen, weitere schöne Geschäfte, kleine Cafés und Restaurants laden zum Bummeln und Verweilen ein. Auch wer Ruhe und Entspannung vom Alltag sucht, wird hier bei zahlreichen Aktivitäten fündig. Die Ruhr lockt mit neu ausgebauten Rad- und Wanderwegen, wie dem Ruhrtal Radweg oder der Kaiseroute, die direkt an den grünen Ruhrufern bis zum Baldeneysee oder nach Bochum führen. Sogar ein kleines Freibad mit Blick auf die Ruhr steht den Steelern an einem heißen Sommertag für eine Abkühlung zur Verfügung. Ein weiterer Pluspunkt von Steele ist die gute Infrastruktur, welche sich nicht nur in der Vielzahl der niedergelassenen Ärzte, sowie dem Alfried Krupp Krankenhaus und dem Knappschaftskrankenhaus, sondern auch in der sehr guten Verkehrsanbindung zeigt. Der Steeler Bahnhof gilt neben dem Hauptbahnhof in Essen als einer der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte für den ÖPNV. Aber nicht nur der öffentliche Nahverkehr ist hier optimal ausgebaut mit den Straßenbahnlinien 103 und 109, den zahlreichen Buslinien, die Sie in gesamte Essener Stadtgebiete bringen, den S-Bahn Linien S1, S3 und S9, auch die Anbindung an die A40 ist schnell zu erreichen, sowie die B227 als Zubringer zur A44 und A52.
Familien mit schulpflichtigen Kindern wissen Ihre Kinder in allen benötigten Schulformen und mehreren Kindergärten gut versorgt. Nach dem Besuch von einer der 5 Grundschulen kann Ihr Nachwuchs beispielsweise auf dem Carl-Human-Gymnasium, dem Gymnasium an

der Wolfskuhle, der Erich-Kästner-Gesamtschule, der Helene-Lange-Realschule, der Franz-Dinnendahl-Realschule oder auch an der städtischen Hauptschule weiter lernen.

Sonstiges

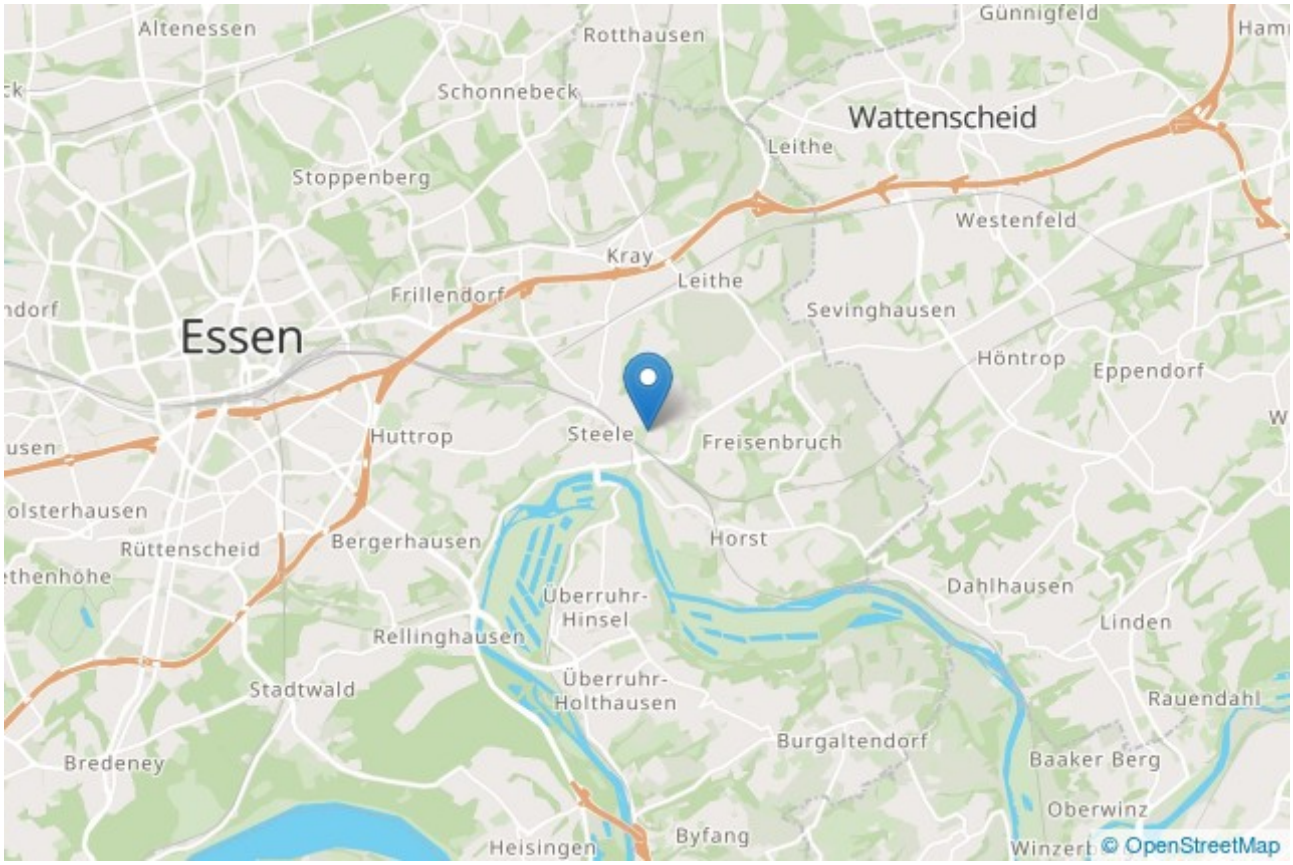
Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Wohnungen, schauen Sie auch auf unsere Homepage www.hirschmann-immobilien.de. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf 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.

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

45276 Essen - Steele





Moderne Vorderansicht



Schöne Rückansicht



Beispielbild Badezimmer