



Immobilienexposé
Belle Époque Rütterscheid - WE 01

Objekt-Nr.:
205798_1



Wohnung zum Kauf

Belle Époque Rüttenscheid - WE 01

Kaufpreis
468.500 €

 100,32 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 2
Schlafzimmer

 2
Badezimmer

 1
Stellplatz

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	468.500 €
	Hausgeld	250,95 €
Käuferprovision inkl. USt.	4,76%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205798_1	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Tiefgarage)	23.500 €
	Tiefgaragenstellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	100,32 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	0
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl Terrassen	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	Ende 2022

Zustand und Bauart	Zustand	Erstbezug
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Fahrstuhl	Personen

Beschreibung

Belle Époque in Rüttenscheid - Zeit eines gesteigerten Lebensgefühls

Dieses Neubauprojekt in attraktiver Lage von Essen-Rüttenscheid lässt sich besser wohl nicht beschreiben - Ihre ganz persönliche belle Époque beginnt für Sie genau hier.

Es entstehen 14 hochwertige Eigentumswohnungen mit exklusiver Ausstattung. In urbanem Wohnumfeld, jeweils mit Terrassen oder Balkonen in beliebter Süd-/Westausrichtung, werden zwei Gebäudekomplexe mit je 7 Wohneinheiten errichtet. Die Etagenwohnungen erhalten eine exklusive Deckenhöhe von 2,70m. Pro Haus entsteht ein Penthouse, welches sich über die gesamte Hausbreite erstreckt. Eine Deckenhöhe von 3,00m im Staffelgeschoss schafft hier den Wow-Faktor.

Diese WE 01 ist die erste Erdgeschosswohnung des Wohnensembles und hat somit einen großen privaten Garten in schöner Ecklage. Hier werden Sie Naturgenuss auf eigenem Grün erleben können, denn es entsteht Ihre ganz persönliche Oase mitten im lebendigen Rüttenscheid. Mit ca. 101m² Wohnfläche und 3 Räumen bietet die Wohnung eine angenehme Größe mit ansprechendem Grundriss. Der ca. 20 m² große Wohn-/Essbereich vereinbart modernes Wohnen mit klassischem Lebensgefühl. Ein offen gestalteter Küchenbereich bietet alle Annehmlichkeiten, die Sie von einem zeitgemäßen Neubau erwarten dürfen. Im gesamten Bereich wird hochwertiger Schiffsboden in Eiche (massiv, naturbunt) verlegt. Eine Fernwärmestation sorgt durch die geplante Fußbodenheizung mit separater Steuerung in jedem Raum für warmes Wohnflair. Die mit hellem Betonstein

gepflasterte Terrasse erreichen Sie über die bodentiefe Terrassentür mit großflächiger Fensterfront, die viel Licht und warme Sonnenstunden verspricht.

Ihr ganz privater Schlafräum entsteht in überzeugender Raumgröße mit viel Platz für einen Ankleidebereich, ein weiteres Zimmer ebenfalls in angenehmer Größe nutzen Sie als Kinder- oder Arbeitszimmer nach Ihren Vorstellungen. Beide Räume erhalten eine große bodentiefe Fensterfront mit Schallschutzfenstern Klasse 2 nach neuestem Standard.

Als Garant für einen entspannten Start in den Tag werden in jeder Wohnung zwei exklusive Bäder als Tageslichtbäder entstehen. Die hochwertige Ausstattung mit Markenporzellan von Villeroy & Boch sowie Armaturen von Hansgrohe versprechen höchsten Wohnkomfort, auch die formschönen Keramik Mosaikfliesen werden Sie begeistern. Eines der Bäder nutzen Sie als Hauptbad (en Suite) mit Badewanne und schicker Dusche. Das zweite Badezimmer ist wie geschaffen für Ihre Gäste. Diese Wohnung hält zusätzlich außerdem eine separate Abstellkammer für Sie bereit.

Jeder Raum wird mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Die Wände werden in Q2-Qualität verputzt und weiß gestrichen. Die Decken erhalten modernen, weißen Spritzputz. Zusätzlich gewünschte Ausstattung kann gegen Aufpreis mit dem Bauträger abgestimmt werden.

Beide Gebäudekomplexe erhalten jeweils einen eigenen Aufzug. Die gemeinschaftlichen Flächen werden optisch mit einer Hecke begrenzt und begrünt. Eine Tiefgarage mit 16 PKW-Stellplätzen sowie zusätzlichen Fahrradstellplätzen ist per Zufahrt über eine Rampe geplant.

Freuen Sie sich auf zukunftsweisendes Wohnen in einem lebhaften Szene-Wohnviertel mitten in der Metropole Ruhr und genießen Sie die vielfältigen Freizeitangebote, die Ihnen die nahe Umgebung bietet.

Ausstattung

- Neubauprojekt in attraktiver Lage von Essen-Rüttenscheid

- 14 hochwertige Eigentumswohnungen in zwei Gebäudekomplexen mit jeweils 7 Wohneinheiten
- WE 01 als Erdgeschosswohnung
- Großer privater Garten in schöner Ecklage
- Ca. 100m² Wohnfläche verteilt auf 3 Räume
- Großer Wohn-/Essbereich
- Offen gestalteter Küchenbereich
- Hochwertiger Schiffsboden in Eiche (massiv, naturbunt)
- Beheizung und Warmwasser über eine Fernwärmestation
- Fußbodenheizung mit separater Steuerung für jeden Raum
- Hochwertige Betonsteinplatten auf der Terrasse
- Bodentiefe Terrassentür mit großflächiger Fensterfront
- Privater Schlafraum in überzeugender Raumgröße mit Ankleidebereich
- Weiteres Zimmer in angenehmer Größe als Kinder- oder Arbeitszimmer nutzbar
- Bodentiefe Fensterfronten mit Schallschutzfenstern Klasse 2

- Elektrische Rollläden
- Zwei exklusive Bäder
- Hochwertige Ausstattung mit Markenarmaturen von Villeroy & Boch sowie Hansgrohe
- Formschöne Keramik Mosaikfliesen
- Jeweils mit Badewanne und schicker Dusche als En-Suite Bad zum Schlafzimmer hin
- Zusätzliche Abstellkammer
- Wände in Q2-Qualität verputzt und weiß gestrichen
- Decken erhalten modernen, weißen Spritzputz
- Aufzug in beiden Gebäudekomplexen
- Tiefgarage mit 16 PKW Stellplätzen und Fahrradstellplätzen
- Zukunftsweisendes Wohnen in einem lebhaften Szene-Wohnviertel mitten in der Metropole Ruhr

Lage

Dieser Neubau liegt mitten im beliebten und belebten Essener Stadtteil Rüttenscheid. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs finden sich in unmittelbarer Nähe und die

Rüttenscheider Straße lädt mit zahlreichen Fachgeschäften und toller Gastronomie zum Verweilen ein. Arztpraxen, Krankenhäuser und Banken sind ebenfalls vorhanden. Zweimal in der Woche findet auf dem schönen Rüttenscheider Markt ein Wochenmarkt statt. In der Nähe sind Grund-, Realschulen, zwei Gymnasien und mehrere Kindergärten ansässig. Das Messegelände sowie der beliebte Grugapark, der alle Freizeitmöglichkeiten bietet, sind in wenigen Minuten erreichbar. Die U-Bahn-Station liegt quasi direkt vor der Tür und die Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten erreicht. Die Anbindung an die Autobahnen A 40 und A 52 ist optimal.

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.

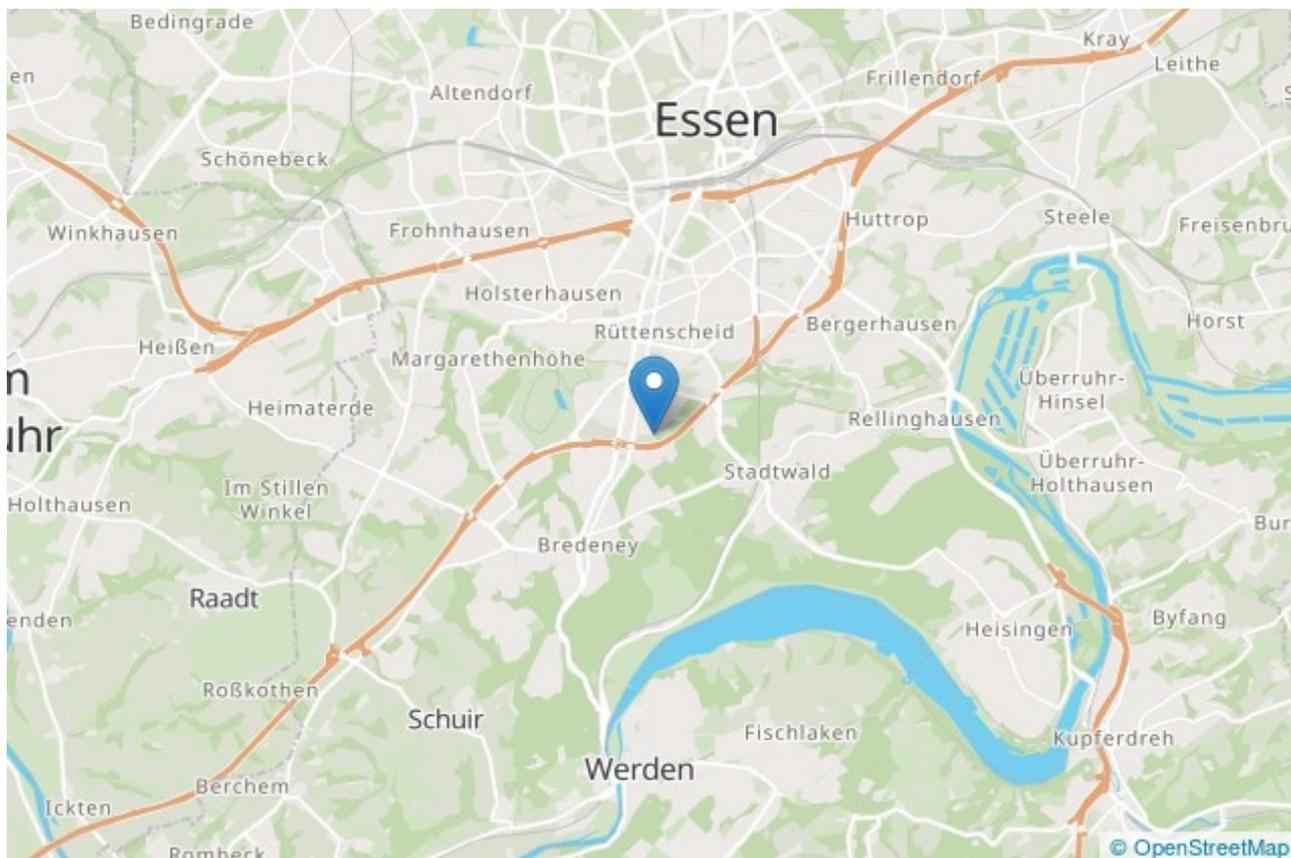
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

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

45131 Essen - Rüttenscheid





Hauseingang



Gartenperspektive



Erdgeschoss

Grundriss