



Immobilienexposé
VERKAUFT - Belle Époque Rüttenscheid - WE

02

Objekt-Nr.:
205798_2



Wohnung zum Kauf

VERKAUFT - Belle Époque Rüttenscheid - WE 02

Kaufpreis
492.000 €

 105,27 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 2
Schlafzimmer

 2
Badezimmer

 1
Stellplatz

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	492.000 €
	Hausgeld	236,35 €
Käuferprovision inkl. USt.	4,76%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205798_2	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Tiefgarage)	23.500 €
	Tiefgaragenstellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	105,27 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Anzahl Etagen	3
	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
Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

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 02 ist eine der vier Erdgeschosswohnungen des Wohnensembles und hat einen schönen privaten Garten. Hier werden Sie Naturgenuss auf eigenem Grün erleben können, denn es entsteht Ihre ganz persönliche Oase mitten im lebendigen Rüttenscheid. Mit ca. 105m² Wohnfläche und 3 Räumen bietet die Wohnung eine schöne Größe mit ansprechendem Grundriss. Der ca. 22m² 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 für warmes Wohnflair. Die mit Betonsteinplatten verlegte Terrasse erreichen Sie über die bodentiefe Terrassentür mit großflächiger Fensterfront, die viel Licht und warme Sonnenstunden verspricht.

Ihr ganz privater Schlafraum 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.

Als Garant für einen entspannten Start in den Tag werden in jeder Wohnung zwei exklusive Bäder entstehen. Die hochwertige Ausstattung mit Markenporzellan von Villeroy & Boch sowie Hansgrohe versprechen höchsten Wohnkomfort, die formschönen Keramik Mosaikfliesen werden Sie begeistern. Das Bad en Suite ist vom Master-Bedroom begehbar und überzeugt mit einer Dusche und einer schöne Badewanne. Das zweite Bad ist nur mit einer Dusche ausgestattet und kann perfekt als Gästebad genutzt werden.

Jeder Raum wird mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Die Wände werden in Q2-Qualität verputzt und weiß gestrichen. Alle Decken erhalten modernen, weißen Spritzputz.

Beide Gebäudekomplexe erhalten jeweils einen eigenen Aufzug. 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. 105m² 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

Diese Wohnung 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.

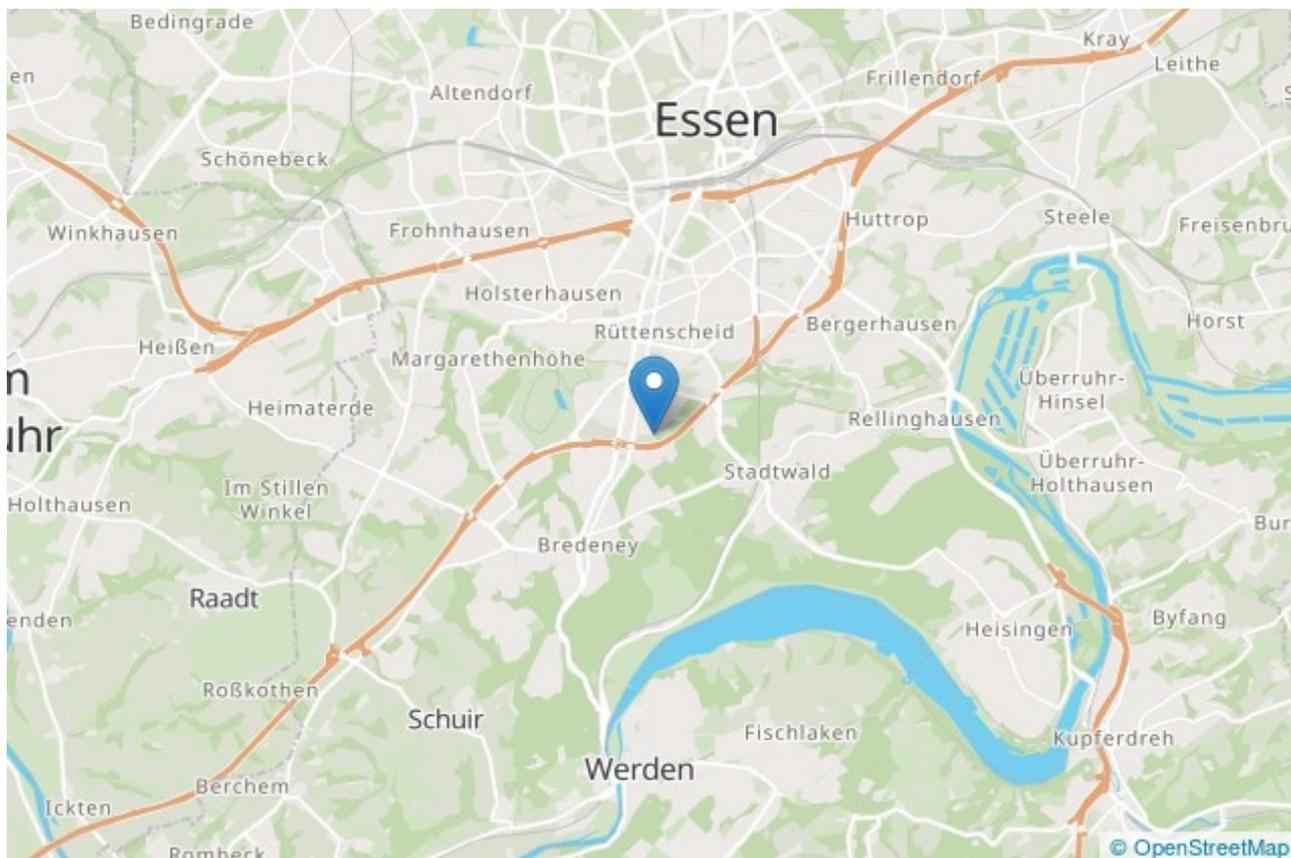
Ihr Ansprechpartner

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 EG



Musterbild