HIRSCHMANN IMMOBILIEN

Immobilienexposé

VERKAUFT - Belle Époque Rüttenscheid - WE 09

Objekt-Nr.:
205798_9



Wohnung zum Kauf

VERKAUFT - Belle Époque Rüttenscheid - WE 09

Kaufpreis
483.500 €

102,47 m²	3	2	2	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	483.500 €
	Hausgeld	256,20 €
Käuferprovision inkl. USt.	4,76%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205798_9	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Tiefgarage)	23.500 €
	Tiefgaragenstellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	102,47 m²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	2
	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl Balkone	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.
Die WE 09 ist eine Eck-Wohnung und liegt im zweiten Obergeschoss. Die Ecklage zaubert durch viele Fenster eine wunderbare Lichtsituation in Ihren neuen vier Wänden. Auch der ca. 8m² große Sonnenbalkon wird Sie begeistern. Hier kann Ihre ganz persönliche Freiluftoase mitten im lebendigen Rüttenscheid entstehen. Finden Sie Ruhe und Entspannung nach einem stressigen Tag im Freien. Mit ca. 102m² Wohnfläche und 3 Räumen bietet die Wohnung eine angenehme Größe mit ansprechendem Grundriss, der nur darauf wartet mit

schickem Interieur bestück zu werden. Der traumhaft große Wohn-/Essbereich vereinbart modernes Wohnen mit klassischem Lebensgefühl. Ein offen gestalteter Küchenbereich bietet alle Annehmlichkeiten, die Sie von einem zeitgemäßen Neubau erwarten dürfen. Hier lassen Sie es sich gut gehen und zaubern für Ihre Lieben schöne Menüs.
In den gesamten Wohnräumen wird hochwertiger Schiffsboden in Eiche (massiv, naturbunt) verlegt, der Ihnen durch die dezente Farbwahl jeden Einrichtungsstil ermöglicht. Eine hauseigene Fernwärmestation sorgt durch die geplante Fußbodenheizung mit separater Raumregelung auch an kalten Tagen für warmes Wohnflair.
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.
Als Garant für einen entspannten Start in den Tag werden in jeder Wohnung zwei exklusive Bäder zur Verfügung stehen. Die hochwertige Ausstattung mit Markenporzellan von Villeroy & Boch sowie Armaturen Hansgrohe versprechen höchsten Komfort. Auch die formschönen Keramik Mosaikfliesen, die als kleine, optische Akzente gesetzt wurden, werden Sie begeistern. Eines der Bäder ist exklusiv vom Master-Bedroom zu begehen und erwartet Sie mit einer schicken Badewanne und einer bodengleichen Dusche. Ein großes Fenster verspricht hier eine ansprechende Lichtsituation.
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 zusätzliche Fahrradstellplätze 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

- 2. Obergeschoss

- Wunderschöner Sonnenbalkon

- Ca. 105m² Wohnfläche verteilt auf 3 Räume

- Großer Wohn-/Essbereich

- Offen gestaltete Küche mit vielen Gestaltungsvarianten

- Hochwertiger Schiffsboden in Eiche (massiv, naturbunt)

- Beheizung und Warmwasser über eine Fernwärmestation

- Fußbodenheizung mit separater Steuerung für jeden Raum

- Hochwertige WPC-Bodendielen auf dem Balkon

- Privater Schlafraum in überzeugender Raumgröße mit Ankleidebereich

- Weiteres Zimmer in angenehmer Größe als Kinder- oder Arbeitszimmer nutzbar

- Stilvolle Fensterfronten mit Schallschutzfenstern Klasse 2

- Elektrische Rollläden

- Zwei exklusive Bäder

- Hochwertige Ausstattung mit Markenporzellan von Villeroy & Boch sowie Armaturen von Hansgrohe

- Formschöne Keramik Mosaikfliesen

- Jeweils mit Badewanne und schicker Glasdusche 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

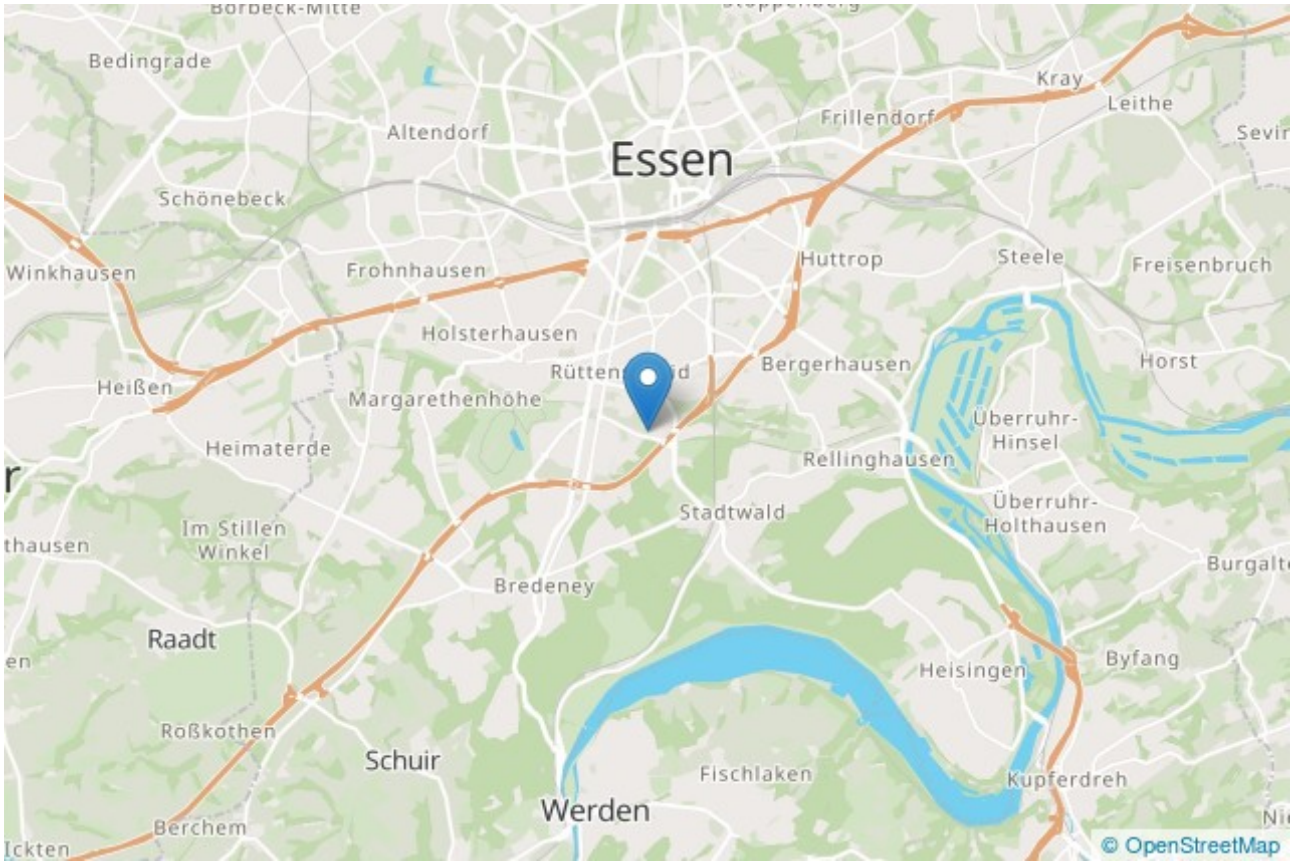
Name Shary Veldhoen

Telefon +49 201 87424370

Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45131 Essen





Beispielbild



Vogelperspektive



Gartenperspektive



Grundriss 2.OG