Immobilienexposé

VERKAUFT - Belle Époque Rüttenscheid - WE 14

Objekt-Nr.:
205798_14

Wohnung zum Kauf

VERKAUFT - Belle Époque Rüttenscheid - WE 14

Kaufpreis
851.000 €

176,61 m²	4	3	2	2
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Schlafzimmer	Badezimmer	Stellplätze

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

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

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	851.000 €
	Hausgeld	434,28 €
Käuferprovision inkl. USt.	4,76%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205798_14	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
	Stellplatzpreis (Tiefgarage)	23.500 €
	Tiefgaragenstellplätze	2
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	176,61 m²
	Zimmer	4
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	3
	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl separate WCs	1
	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.
Bereits in Planung mit voraussichtlicher Fertigstellung Ende 2022 entstehen 14 hochwertige Eigentumswohnungen mit exklusiver Ausstattung. In urbanem Wohnumfeld jeweils mit Terrassen oder Balkonen in beliebter Süd-/Westausrichtung werden zwei Gebäudekomplexe mit jeweils 7 Wohneinheiten errichtet. Die Etagenwohnungen erhalten eine exklusive Deckenhöhe von 2,70m. Zwei Penthouses über jeweils die gesamte Hausbreite werden im Staffelgeschoss mit einer Deckenhöhe von 3,00m entstehen.
Diese einzigartige Penthouse-Wohnung WE 14 ist eines der beiden beliebten Penthouse-Wohnungen im obersten Geschoss des Wohnensembles. Mit dem geräumigen Entrée beeindruckt Sie dieses Loft direkt schon auf dem Papier. Stellen Sie sich nun vor Sie betreten den eleganten Eingangsbereich und wissen es ist Ihr neues Zuhause. Auch in die imposante private Dachterrasse mit einer Fläche von ca. 56m² werden Sie sich bestimmt sofort

verlieben. Geweckt von der Sonne lässt sich hier entspannt in den Tag starten und es entsteht Ihre ganz persönliche Oase mitten im lebendigen Rüttenscheid. Mit hochwertigen WPC -Terrassendielen ausgestattet, bleiben für Sie keine Wünsche offen.
Hervorzuhebende ca. 176m² Wohnfläche verteilt auf 4 Räume bieten Ihnen eine außergewöhnliche Wohnungsgröße mit ansprechendem Grundriss. Der ca. 24m² große Wohn-/Essbereich vereinbart modernes Wohnen mit klassischem Lebensgefühl. Ein offen gestalteter Küchenbereich (ca. 37m²) 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. Ihre Dachterrasse erreichen Sie über eine bodentiefe Terrassentür mit großflächiger Fensterfront, die viel Licht und warme Sonnenstunden verspricht.
Ihr ganz privater Schlafraum entsteht in überzeugend großer Raumgröße mit viel Platz für einen Ankleidebereich. Zwei weitere gleich große Zimmer in ebenfalls ansprechender Größe nutzen Sie als Kinder- oder Arbeitszimmer nach Ihren Vorstellungen.
Als Garant für ein Wohnambiente mit ausreichend Privatsphäre werden in jedem Penthouse gleich drei exklusive Badezimmer entstehen. Die hochwertige Ausstattung mit Markenporzellan von Villeroy & Boch sowie Armaturen von Hansgrohe versprechen höchsten Wohnkomfort, die formschönen Keramik Mosaikfliesen werden Sie begeistern. Eines der Tageslichtbäder nutzen Sie als Hauptbad mit Badewanne, das zweite Tageslichtbad präsentiert sich als En-Suite Bad zum Schlafzimmer mit schicker Dusche. Das dritte Bad ist ein schönes, separates Gäste-WC. Diese Wohnung hält zusätzlich auch eine separate Abstellkammer für Sie bereit.
Jeder Raum wird elektrischen Rollläden ausgestattet. Die Wände werden in Q2-Qualitätverputzt und weiß gestrichen. Alle Decken erhalten modernen, weißen Spritzputz.

Beide Gebäudekomplexe des Wohnensembles erhalten jeweils einen eigenen Aufzug, der Sie bei den Penthouse-Wohnungen exklusiv bis in die eigene Wohnung führt. Die

gemeinschaftlichen Grünflächen werden eingezäunt sowie durch den Bauträger gestaltet und begrünt. Eine Tiefgarage mit 16 PKW Stellplätzen sowie zusätzlichen 24 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

- Voraussichtliche Fertigstellung im Herbst 2022

- 14 hochwertige Eigentumswohnungen in zwei Gebäudekomplexen mit jeweils 7 Wohneinheiten

- WE 14 als eines von zwei Penthouse-Wohnungen im obersten Geschoss und größte WE des Wohnensembles

- Beeindruckend geräumiges Entrée

- Große private Dachterrasse ca. 56m²

- Ca. 177m² Wohnfläche verteilt auf 4 Räume

- Großer Wohn-/Essbereich

- Offen gestalteter Küchenbereich

- Hochwertiger Schiffsboden in Eiche (massiv, naturbunt)

- Fußbodenheizung mit separater Steuerung

- Dachterrassendielen aus hochwertigem WPC

- Bodentiefe Terrassentür mit großflächiger Fensterfront

- Privater Schlafraum in überzeugender Raumgröße mit Ankleidebereich

- Zwei weitere gleich große Zimmer in ansprechender Größe als Kinder- oder Arbeitszimmer nutzbar

- Drei exklusive Bäder, zwei davon als Tageslichtbadezimmer, eins als Gäste-WC

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

- Formschöne Keramik Mosaikfliesen

- Jeweils mit Badewanne oder schicker Dusche als En-Suite Bad

- Zusätzliche Abstellkammer

- Elektrische Rollläden

- Aufzug in beiden Gebäudekomplexen, in den Penthouses bis in die eigene Wohnung hinein

- Tiefgarage mit 16 PKW Stellplätzen und 24 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

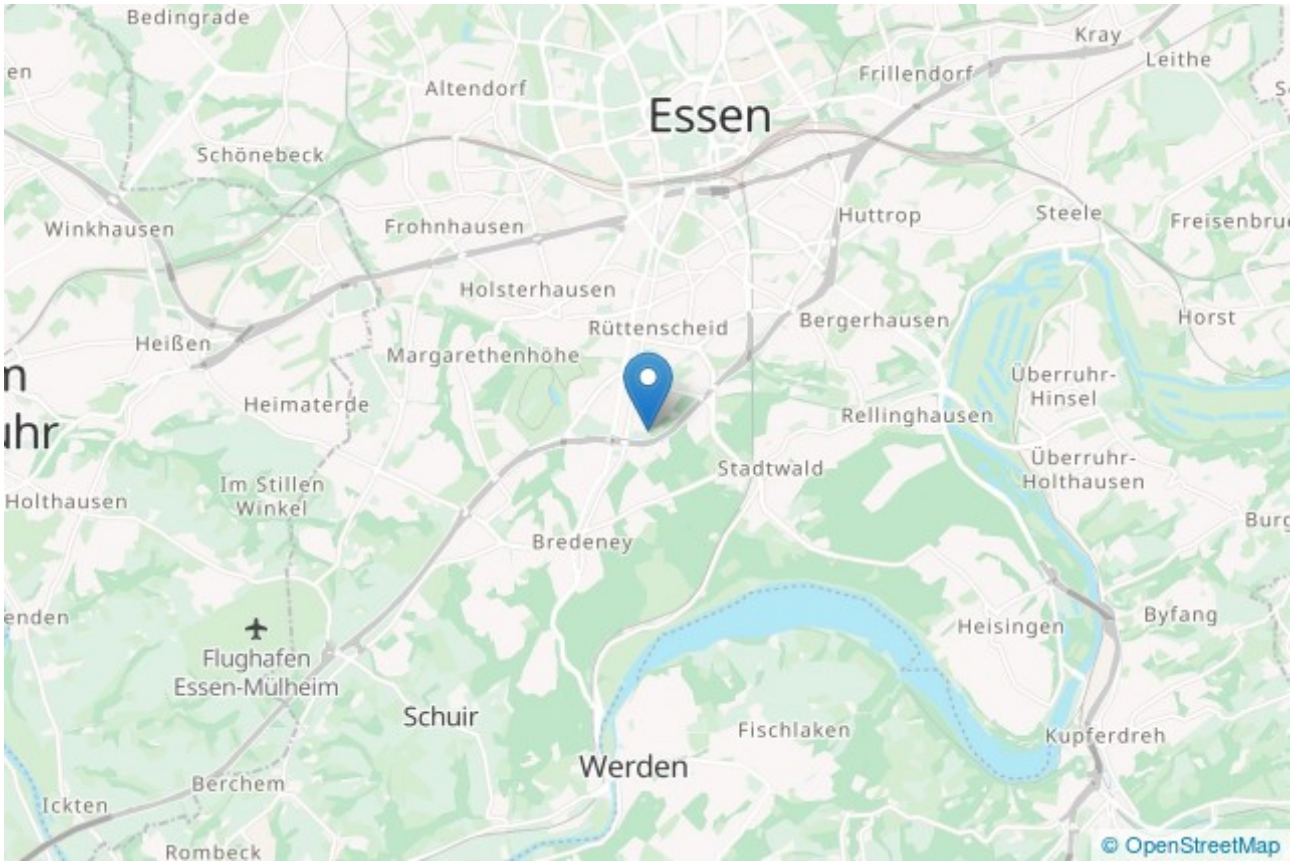
Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Wohnungen, schauen Sie auch auf unsere Homepage www.hirschmann-immobilien.de. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf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



Vogelperspektive

Beispielbild

Gartenperspektive

Musterfoto

Grundriss STG

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

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