

# VERKAUFT - "Ruhrliebe" in einer der besten Lagen Kettwigs

Objekt-Nr.: 202038 6

Stand: 16.09.2021





# Wohnung zum Kauf

VERKAUFT - "Ruhrliebe" in einer der besten Lagen Kettwigs

Kaufpreis 299.000€

**♦** 95,10 m<sup>2</sup> **№** 3,50 Wohnfläche (ca.)

Zimmer

**2016** Baujahr

Stellplatz



### **Preise & Kosten**

**Preise** Kaufpreis 299.000 €

Die Immobilie

**Objekt-Nr** 202038\_6

Stellflächen Anzahl Stellplätze 1

Stellplatzmiete (Tiefgarage) 0 €

Stellplatzpreis (Tiefgarage) 17.500 €

Tiefgaragenstellplätze 1

Weitere Flächen Wohnfläche (ca.) 95,10 m<sup>2</sup>

Zimmer 3,50

**Räume und Flure** Anzahl Etagen 2

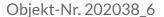
Weitere Informationen Barrierefrei ✓

**Zustand und Bauart** Kategorie Gehoben

Baujahr 2016

Zustand Erstbezug

Unterkellert Ja





Ausstattungsdetails	Gartennutzung	<b>✓</b>
	Gäste-WC	✓

Sonstige Heizungsart Zentralheizung

## Beschreibung

In Kürze wird das Neubauprojekt "Ruhrliebe", ein Neubau mit 8 hochwertigen
Eigentumswohnungen im begehrten Stadtteil Essen-Kettwig entstehen. Jetzt haben Sie die
Möglichkeit Ihre neue Wohnung nach Ihren Wünschen zu gestalten. Selbstverständlich ist
bereits eine hochwertige Ausstattung in Ihrer neuen Wohnung enthalten, doch Sie können
nach eigenem Geschmack wählen, wie genau diese aussehen soll. Offen und hell - der
geräumige Wohn- und Essbereich ist ein perfekter Ort für den Lebensmittelpunkt. Durch
den optimal geschnittenen Grundriss bieten Ihnen das Schlafzimmer sowie Tageslichtbad
höchsten Komfort. Ein Gäste WC sowie eine Abstellkammer komplettieren das Angebot. Die
am Wohnraum angrenzende Terrasse lädt zu einem Frühstück in der Sonne ein. Vor der
Terrasse befindet sich ein eigener Garten, mit einer kleinen Grünfläche. Selbstverständlich
kann ein Tiefgaragenstellplatz zusätzlich erworben werden. Der Aufzug bringt Sie von der
Tiefgarage bis zu Ihrer Wohnung, sodass Sie nach einem erlebnisreichen Tag keine Umwege
gehen müssen. Eine Waschküche, Ihr eigener Kellerraum und ein separater Fahrradkeller
runden das Angebot zusätzlich ab.

### **Ausstattung**

Unser Foto ist ein Beispielfoto!

Bei Interesse bieten wir Ihnen gerne ein Beratungsgespräch in unseren Büroräumen an,





um mit Ihnen offene Fragen zum Neubauprojekt "Ruhrliebe" zu besprechen.

In diesem Objekt gibt es noch andere freie Wohnungen, welche für Sie vielleicht auch interessant sein könnten.

### Lage

Die Wohnung liegt im schönen Stadtteil Kettwig. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants und Cafés sowie die wunderschöne Altstadt befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch der Kettwiger Stausee und Mika's Eisbox sind fußläufig zu erreichen. Kettwig ist an der Ruhr gelegen und heute der jüngste und der südwestlichste Stadtteil von Essen. Sehenswürdigkeiten sind die Kirche am Markt inmitten der Altstadt, die katholische Pfarrkirche St. Peter, das Kettwiger Rathaus, das Schloss Hugenpoet, das Schloss Oefte sowie der Kettwiger See und der Mühlengraben mit der errichteten Steinbrücke. In Kettwig sind zwei Grundschulen, zwei weiterführende Schulen sowie mehrere Kindergärten ansässig. Kettwig ist an Öffentliche Verkehrsmittel durch S-Bahn und Busverbindungen sehr gut an Essen und Düsseldorf angeschlossen.

### **Sonstiges**

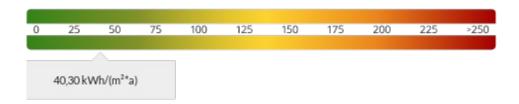
Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Neubauprojekten mit Aufzug und barrierefreien Bädern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer gebrauchten Immobilie. Bedenken Sie bitte einmal: Mit dem falschen Preis an den Markt zu gehen, führt in mehr als 70% der Verkaufsfälle zu einem schlechteren Verkaufspreis. Nur mit einer individuellen Einwertung Ihrer Immobilie lässt sich der Idealpreis erzielen. Übrigens bei Hirschmann Immobilien arbeiten ausschließlich Immobilienprofis für Ihren Verkaufserfolg. 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.



# Energiebedarfsausweis



Endenergiebedarf 40,30 kWh/(m<sup>2\*</sup>a)

**Befeuerungsart** gas

**Gültig bis** 21.02.2026

# Ihr Ansprechpartner

**Telefon** +49 201 87424370

Ort 45133 Essen

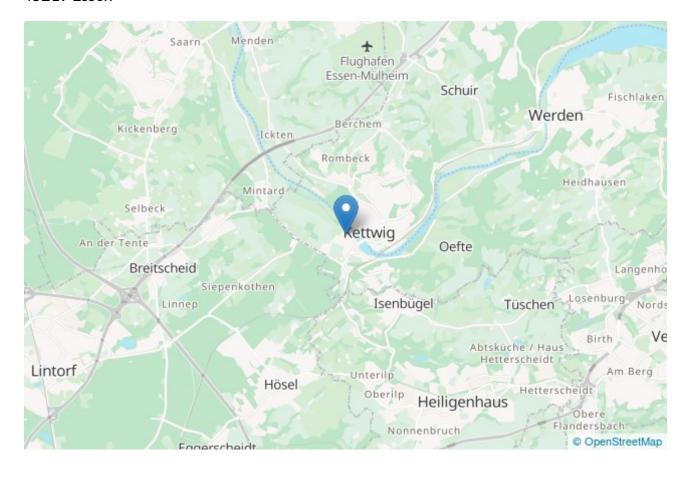
**E-Mail** info@hirschmann-immobilien.de

Homepage https://www.hirschmann-immobilien.de



# Lage und Umgebung

### 45219 Essen







509790dc-204c-46aa-9aaa-33f741327f55.jpg