



Immobilienexposé
RESERVIERT - Wunderschöne
Eigentumswohnung im lebendigen
Rüttenscheid

Objekt-Nr.:
205897



Wohnung zum Kauf

RESERVIERT - Wunderschöne Eigentumswohnung im lebendigen Rüttenscheid

Kaufpreis
496.500 €

 105,12 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 2
Schlafzimmer

 2
Badezimmer

 1
Stellplatz

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	496.500 €
	Hausgeld	263 €
Käuferprovision inkl. USt.	4,76%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205897	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Tiefgarage)	23.500 €
	Tiefgaragenstellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	105,12 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etag)	1
	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl Balkone	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	Ende 2022

Zustand und Bauart	Zustand Unterkellert	Erstbezug Ja
Ausstattungsdetails	Fahrstuhl	Personen
Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Letzte verfügbare Wohnung im Neubauprojekt Belle Époque!

Die hier präsentierte Eigentumswohnung ist ein absoluter Luxus. Sie ist die letzte freie Wohnung unseres Neubauprojekts in Essen Rüttenscheid und besticht mit ihrer hochwertigen Ausstattung und exklusiven Deckenhöhe von 2,70m.

In urbanem Wohnumfeld befindet sich die Wohnung in einem von zwei Gebäudekomplexen in beliebter Süd-/Westausrichtung.

Die Wohneinheit 07 ist eine Etagenwohnung im ersten Obergeschoss des Wohnensembles und verfügt über einen großzügigen Sonnenbalkon mit typischer "rüttenscheider" Aussicht, der sich über 8m² erstreckt. Hier finden Sie Ruhe und Entspannung im Freien nach einem stressigen Tag oder in Ihren traumhaften 4 Wänden. Mit ca. 105m² Wohnfläche und 3 Räumen bietet die Wohnung eine angenehme Größe mit ansprechendem Grundriss, der nur darauf wartet mit schickem Interieur bestückt und zum Leben erweckt 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 und kredenzen neue Gerichte. 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 auch an kalten Tagen durch die geplante Fußbodenheizung mit separater Raumregelung für warmes Wohnflair und lässt Sie auch an eisigen Wintertagen wohlige Wärme genießen.

In überzeugender Raumgröße entsteht Ihr ganz persönliches Schlafzimmer 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 Ihnen in der Wohnung zwei exklusive Bäder zur Verfügung stehen. Die hochwertige Ausstattung mit Markenporzellan von Villeroy & Boch sowie Armaturen von 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 sorgt hier für eine ansprechende Lichtsituation und sie verfügen über Ihre persönliche Wellness-Oase.

Jeder Raum wird mit elektrischen Rollläden ausgestattet. Die Wände werden in Q2-Qualität verputzt und weiß gestrichen. Alle Decken erhalten modernen weißen Spritzputz und ein Personenaufzug in Ihrem Wohnkomplex ermöglicht Ihnen das barrierefreie Erreichen Ihrer Wohnung.

Nicht zu vergessen sind der eigene Kellerraum sowie Tiefgaragenplatz. Von dort aus gelangen Sie über den Fahrstuhl direkt in die Ebene Ihres neuen Zuhauses.

Wir freuen uns Ihnen dieses Angebot in einem persönlichen Termin näher zu bringen.

Ausstattung

- Neubauwohnung in attraktiver Lage von Essen-Rüttenscheid
- 1. Obergeschoss
- 14 hochwertige Eigentumswohnungen in zwei Gebäudekomplexen mit jeweils 7 Wohneinheiten
- 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 Schlafrum 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 Markenarmaturen von Villeroy & Boch sowie Hansgrohe
- Formschöne Keramik Mosaikfliesen
- Zusätzliche Abstellkammer
- Wände in Q2-Qualität verputzt und weiß gestrichen
- Decken erhalten modernen, weißen Spritzputz
- Aufzug
- Gemeinschaftliche Grünflächen werden eingezäunt und durch den Bauträger begrünt
- Tiefgarage mit 16 PKW Stellplätzen und Fahrradstellplätzen
- Zukunftsweisendes Wohnen in einem lebhaften Szene Wohnviertel mitten in der Metropole Ruhr

Lage

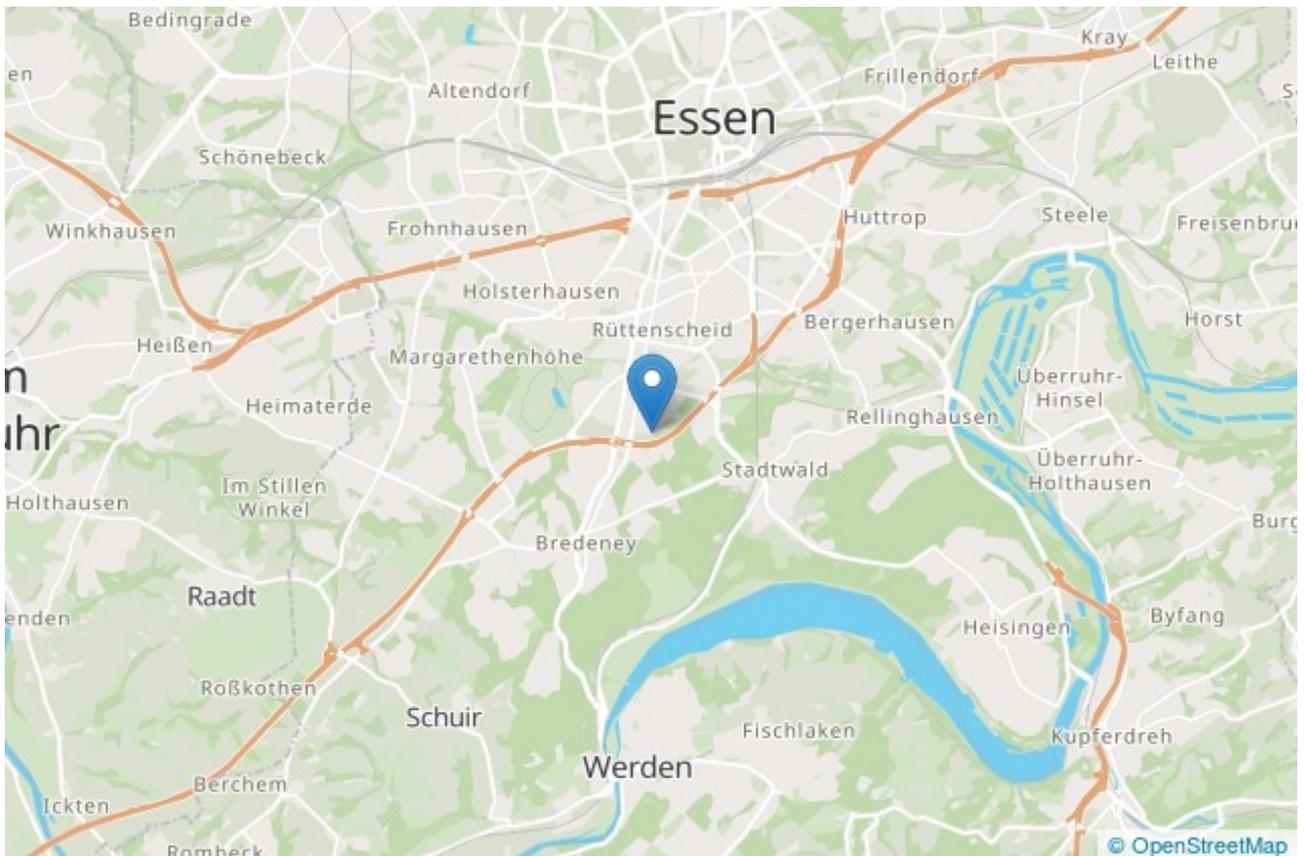
Diese Wohnung liegt mitten im beliebten und belebten Essener Stadtteil Rüttenscheid. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs finden sich in unmittelbarer Nähe und die Rüttenscheider Straße lädt mit zahlreichen Fachgeschäften und toller Gastronomie zum Verweilen ein. Arztpraxen, Krankenhäuser und 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.

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





Frontansicht



Beispiel Wohnraum



Beispiel Badezimmer



1.Obergeschoss

Grundrisse 1. OG



Gartenansicht