



Immobilienexposé
VERKAUFT- Sensationelle Aussichten

Objekt-Nr.:
206006_10



Wohnung zum Kauf

VERKAUFT- Sensationelle Aussichten

Kaufpreis
549.000 €

 97,92 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 2024
Baujahr

 2
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	549.000 €
	Hausgeld	240 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	206006_10	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Garage)	27.500 €
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	97,92 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	3
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	Frühjahr/Sommer 2024
	Rollstuhlgerecht	✓

Zustand und Bauart	Baujahr	2024
	Zustand	Erstbezug
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Bibliothek	✓

Beschreibung

Nachhaltig, modern und in optimaler Umgebung unweit des Baldeneysees - dieses Neubauprojekt verwöhnt Sie mit einer hervorragenden Lage, einschließlich herrlicher Lebensqualität und guter Nachbarschaft.

Energieeffizienz, zeitgemäße Architektur sowie hoher Wohnkomfort haben dabei Priorität. Der exquisite Neubau kann mit einem stilvollen Erscheinungsbild sowie einer kurzen Distanz zum Naherholungsgebiet Baldeneysee punkten.

Auf einem sonnigen Südost-Grundstück entsteht ein ansprechender Neubau mit 11 Eigentumswohnungen in klassisch-moderner Architektur. Das Gebäude umfasst ein Erdgeschoss, ein 1. und 2. Obergeschoss sowie ein Staffelgeschoss. Weiter stehen im Untergeschoss pro Wohnung ein Kellerabteil und 11 Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung. Unser Wohnquartier in hochwertiger Ausführungsqualität bietet erstklassig kurze Wege zum öffentlichen Leben, während die zurückgezogene Lage Entspannung auf dem Balkon bereithält. Dieses gut geschnittene Penthouse im Staffelgeschoss bietet Ihnen maximalen Komfort und einen perfekt durchdachten Grundriss. Mit 61 m² ist diese Wohnung sehr großzügig angelegt und besticht durch eine perfekte Raumaufteilung über 2 Zimmer.

Zuhause - der Ort mit Privatsphäre zum Zurücklehnen und Raum zur Entfaltung. Dieses

wertvolle Heimgefühl lässt sich in den neuen Räumen erleben.

Die konzeptionelle Bandbreite an Grundrissen deckt zeitgemäße Wohnansprüche ab, von der behaglichen Single-Wohnung bis zur großzügig gestalteten Familien-Wohnung. Die Wohneinheiten verfügen über 2 bis 4 repräsentative Räume, die für jede Lebenssituation den passenden Raum sowie Zuschnitt bieten. Beeindruckende Wohnflächen zwischen 61 m² und 147 m² offerieren viel Raum für individuelle Ansprüche mit hohem Komfort.

Große Glasfronten und bodentiefe Fenster verleihen ein zeitgemäßes Erscheinungsbild, schaffen lichtdurchflutete Wohnwelten und eröffnen schöne Blicke nach draußen.

Hochwertiges Echtholzparkett kommt in allen Wohn- und Schlafräumen, Fluren, Dielen sowie Abstellräumen zum Einsatz.

Eine zukunftssichere Heiztechnik durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe sichert energieeffizientes Heizen und gibt die Wärme über eine Fußbodenheizung an die Wohnräume ab, die jeweils einzeln steuerbar sind.

Die Bäder und WCs werden mit ansprechenden Keramikfliesen ausgestattet und beeindrucken durch eine hochwertige Ausführungsqualität. Attraktive Sanitärausstattungen schaffen exklusiven Wohnkomfort.

Weiterhin erhält jede Wohneinheit einen Abstellraum.

Alle stilvollen Wohnungen halten einen Außenbereich für Sie bereit. Genießen Sie im Erdgeschoss Ihre Terrasse oder den ansprechenden Balkon in den Obergeschossen. Im Staffelgeschoss lädt Sie die großzügige Dachterrasse zum Verweilen ein.

Alle Wohnungen sind bequem mit einem Fahrstuhl zu erreichen, der Sie vom Untergeschoss bis in alle Ebenen bringt. Die Videogegensprechanlage sorgt für eine weitere Annehmlichkeit und zusätzliches Sicherheitsgefühl.

Im Ganzen wurde ein Konzept für komfortablen Wohnraum mit besonderem Charme entwickelt. Hier lebt man nicht nur in guter Gesellschaft, sondern auch in schönster Lage.

Freuen Sie sich auf ein Stück mehr Lebensqualität. Ein Wohnerlebnis zum Verlieben!

Ausstattung

- Penthouse
- Massivbauweise
- Flachdach in Betonbauweise
- Große Dachterrasse
- Wärmedämmverbundsystem gemäß EnEV
- Fußbodenheizung
- Luft/Wasser-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Einzelraum-Temperaturregelung
- Hanglage mit unverbaubaren Blick
- Überwiegend bodentiefe Fenster
- Abschließbare Griff-Oliven
- Elektrische Rollläden
- Video-Gegensprechanlage

- Echtholzparkett
- Hochwertige Wand- und Bodenfliesen
- Malervlies auf den Wänden
- Separate Abstellkammer
- Sanitärausstattung von Markenherstellern
- Separates Gäste-WC
- Aufzug in alle Etagen
- Gemeinschaftswaschküche
- Begrünte Außenanlage
- Eigenes Kellerabteil
- Hauseigener Kinderspielplatz
- 8 Tiefgaragenstellplätze
- 2 Garagen-Stellplätze
- Ladestation für Elektrofahrzeuge (optional)

- Fahrradstellplätze

Lage

Das attraktive Mehrfamilienhaus liegt in einer beliebten Lage in Essen-Kupferdreh und besticht mit einer außergewöhnlichen Weitsicht. Der Panoramablick über das Ruhrtal und den Baldeneysee sowie die Nähe zur Essener City (15 Minuten) machen Kupferdreh zu einer ansprechenden Wohnlage im Grünen. Dörflicher Charme und Naherholungsgebiete (7 Minuten) inklusive ausgeprägter Wanderwege sowie Radfernrouen erwarten Sie hier.

Doch Kupferdreh punktet nicht nur mit seiner idyllischen Lage: Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. Der Stadtteil verfügt über ein eigenes Krankenhaus, mehrere Arztpraxen und Apotheken, Restaurants sowie beliebte Schulen und Kindergärten. Selbstverständlich sind auch alle Geschäfte des alltäglichen Bedarfs schnell erreichbar. Die meisten befinden sich in dem charmanten und historisch schön erhaltenen Ortskern direkt am Kupferdreher Markt.

Ebenfalls ideal ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz:

Ein eigener Bahnhof sowie ein wichtiger Busknotenpunkt befinden sich im Ortskern und der nächste ÖPNV-Anschluss (Buslinie) ist sogar nur rund 150 m vom Haus entfernt. Außerdem erreichen Sie über die nahegelegene Anschlussstelle der Autobahn A 44 quasi das gesamte Ruhrgebiet.

Insgesamt ist die Lage dieses Neubaus ideal für Sie, wenn Sie gerne im Grünen, fernab der Alltagshektik, mit traumhaftem Ausblick wohnen möchten, ohne auf die Annehmlichkeiten des Großstadtlebens zu verzichten.

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.

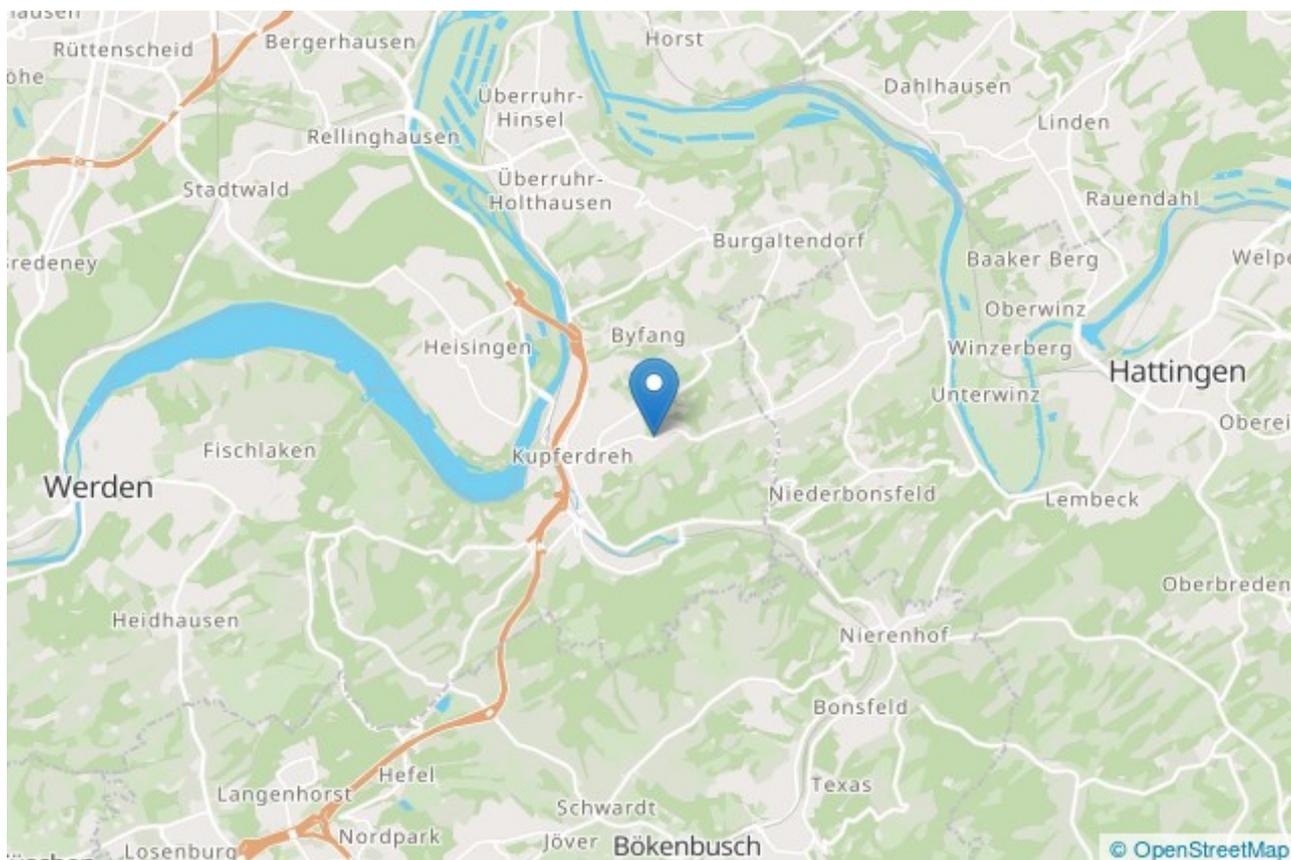
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

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

45257 Essen - Kupferdreh





Vogelperspektive



Objektansicht



Rückansicht



Lageplan



Grundriss