

Ihr neues Zuhause - zentral in Essen- Rüttenscheid

45130 Essen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-005940



Wohnfläche ca.: 72 m² - Zimmer: 3,5 - Kaufpreis: 209.000 EUR



Ihr neues Zuhause - zentral in Essen-Rüttenscheid

Objekt ID	MM-005940
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Rüttenscheid) 45130 Essen Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	72 m ²
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Massivbauweise
Käuferprovision	2,38 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	209.000 EUR



Objektbeschreibung

Willkommen in Essen-Rüttenscheid!

Im beliebten Stadtteil Rüttenscheid gelegen, bieten wir Ihnen hier die optimale Immobilie für Ihren Start in ein junges Familienleben oder als Kapitalanlage. Ob Jung oder Alt, nicht nur dieser schöne Essener Stadtteil ist perfekt für jede Generation geeignet, auch die Wohnung selbst präsentiert sich mit Ihrem guten Grundriss und der gelungenen Aufteilung als wahres Raumwunder.

Die Wohnung ist in einem Mehrparteienhaus gelegen und verfügt über circa 72 m² und drei gut geschnittene Räumlichkeiten, mit viel Spielraum für Ihre eigenen Bedürfnisse.

Die Küche steht Ihnen für eine Neugestaltung zur Verfügung, lassen Sie sich von Ihren Ansprüchen an eine Küche inspirieren und realisieren Sie hier den langgehegten Traum. Neben der Küche verfügt die Wohnung über zwei Schlafzimmer und einen lichtdurchfluteten Wohnbereich, welcher Ihnen individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Die Immobilie ist mit einer Gas-Zentralheizung ausgestattet.

Abgerundet wird das Angebot mit einer Kellerräumlichkeit.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Ihren individuellen Besichtigungstermin!

Ausstattung

- Zentrale Lage von Essen Rüttenscheid
- Fußläufige Erreichbarkeit der Rüttenscheider Straße
- Nähe Folkwang Museum
- Hervorragende Verkehrsanbindungen
- Dachgeschoss
- 3 Zimmer-Wohnung
- familienfreundlicher Grundriss
- ca. 72 m² Wohnfläche
- großer Wohnbereich
- Tageslichtbadezimmer
- Duschwanne
- Gas-Zentralheizung
- umfassende Renovierungen in 2023
- Laminatboden
- ideal für Langzeitvermietung
- ideal für Kapitalanleger

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG)





von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.



Lage

Herzlich willkommen in dieser zeitgemäßen Stadtwohnung, eingebettet im begehrten Stadtteil Rüttenscheid, 45130 Essen. Die zentrale, jedoch ruhige Lage dieser Immobilie verspricht ein urbanes Wohnambiente, das sämtliche Vorzüge des städtischen Lebens bereithält.

Der Stadtteil überzeugt nicht nur durch seine unmittelbare Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, sondern auch durch eine herausragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Dies ermöglicht eine mühelose Erkundung der Stadt und ihrer Umgebung.

Die umliegende Infrastruktur ist optimal ausgebaut, mit Schulen, Kindergärten und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in direkter Nähe. Diese gelungene Mischung aus urbanem Flair und einem familienfreundlichen Umfeld macht Rüttenscheid zu einer erstklassigen Wohngegend.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, mit schnellem Zugang zu den Autobahnen A40 und A52. Pendler schätzen die unkomplizierte Anbindung, während öffentliche Verkehrsmittel wie Busse und Bahnen bequem zu Fuß erreichbar sind und eine problemlose Verbindung zum regionalen Verkehrsnetz bieten.

Für Erholung und Freizeitgestaltung stehen im Stadtteil und seiner Umgebung zahlreiche Grünflächen, Parks und Sporteinrichtungen zur Verfügung. Ob entspannte Spaziergänge, Joggingrunden oder gemütliche Stunden im Freien – hier findet jeder die passende Möglichkeit.

Zusammengefasst präsentiert sich diese moderne Stadtwohnung als ideale Verknüpfung von urbanem Leben und behaglicher Wohnatmosphäre. Rüttenscheid ist nicht nur eine Adresse zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Singles, Paare und Familien gleichermaßen gerne zuhause sind.







Ansicht Wohnbereich



Ansicht Schlafbereich



Ansicht Arbeitszimmer



Ansicht Küche



Ansicht Bad mit Duschwanne

