

Erdgeschossperle mit großem Garten

45219 Essen / Kettwig, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-005633



Wohnfläche ca.: **85 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **299.000 EUR**



Erdgeschossperle mit großem Garten

Objekt ID	MM-005633
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	45219 Essen / Kettwig Nordrhein-Westfalen
Etage	EG
Wohnfläche ca.	85 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1982
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Garten/Gartennutzung, Massivbauweise, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Hausgeld	367 EUR
Kaufpreis	299.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese exquisit gestaltete Eigentumswohnung liegt in dem idyllischen Essener Stadtteil Kettwig und befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Der Grundriss ist äußerst durchdacht und verleiht der Wohnung eine besonders angenehme Atmosphäre. Der großzügige Wohn- und Essbereich bietet nicht nur viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, sondern gewährt auch einen direkten Zugang zu einer wunderschönen Terrasse und dem äußerst ruhigen, traumhaft angelegten Garten. Hier können Sie gemütliche Stunden im Freien verbringen und die grüne Umgebung genießen.

Die Küche präsentiert sich ebenfalls großzügig dimensioniert. Die durchdachte Planung sorgt für eine angenehme Arbeitsatmosphäre und lässt Raum für kreative Kochideen. Die Wohnung verfügt darüber hinaus über ein Schlafzimmer sowie ein zusätzliches Zimmer, das sich perfekt als Kinder- oder Arbeitszimmer eignet. Zwei Badezimmer, eins mit Dusche und das andere mit einer modernen Badewanne ausgestattet, bieten höchsten Komfort.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Abstellraum, der praktischen Stauraum für persönliche Utensilien und Haushaltsgegenstände bietet. Ein zusätzlicher Mehrwert ist der Tiefgaragenstellplatz, der nicht nur den Komfort erhöht, sondern auch für sichere Unterbringung Ihres Fahrzeugs sorgt.

Ausstattung

- Erdgeschossseinheit in einem Mehrfamilienhaus
- 11 Parteienhaus
- 3 Zimmer
- Zwei Badezimmer
- Abstellraum
- Terrasse
- Garten mit Sondernutzung
- Keller
- Gemeinschaftstrockenraum
- Fahrradkeller
- Tiefgaragenstellplatz
- Gas Zentralheizung
- Baujahr: 1982

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.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	21.11.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1982
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	95,70 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Dieses Objekt liegt im schönen Stadtteil Kettwig. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants und Cafés sowie die wunderschöne Altstadt sind fußläufig zu erreichen. Auch der Kettwiger Stausee befindet sich in unmittelbarer Nähe. Kettwig ist an der Ruhr gelegen und heute der jüngste und der südwestlichste Stadtteil von Essen. Sehenswürdigkeiten in Kettwig 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 gibt es zwei Grundschulen sowie zwei weiterführende Schulen. Kettwig ist an Öffentliche Verkehrsmittel durch S-Bahn und Busverbindungen sehr gut angeschlossen.





Eingangsbereich Ansicht 1



Eingangsbereich Ansicht 2



Arbeitszimmer/Kinderzimmer



Virtual Staging Arbeitszimmer/Kinderzimmer



Schlafzimmer





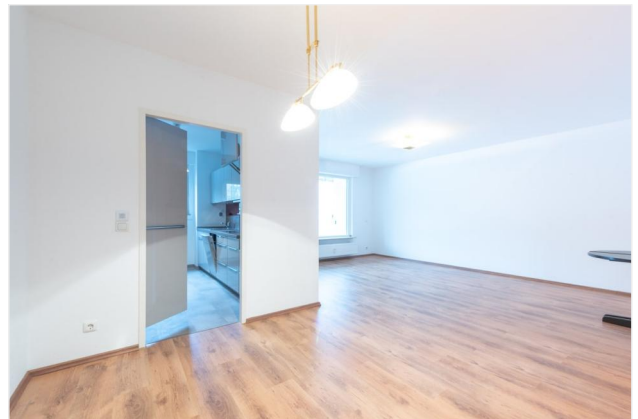
Virtual Staging Schlafzimmer



Badezimmer mit Badewanne



Badezimmer mit Dusche



Wohnbereich Ansicht 1



Wohnbereich Ansicht 2



Virtual Staging Wohnbereich





Einbauküche Ansicht 1



Einbauküche Ansicht 2



Einbauküche Ansicht 3



Garten Ansicht 1



Garten Ansicht 2

