

Blickfang!

45130 Essen / Rüttenscheid, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-004414



Wohnfläche ca.: **113 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **419.000 EUR**



Blickfang!

Objekt ID	MM-004414
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Rüttenscheid) 45130 Essen / Rüttenscheid Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	113 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Separate WC	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1955
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Gartennutzung, Gäste-WC, Kamin, Keller, Offene Küche, Separates WC
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Hausgeld	400 EUR
Kaufpreis	419.000 EUR



Objektbeschreibung

Willkommen Zuhause!

Im beliebten Stadtteil Rüttenscheid ist dieses Schmuckstück gelegen und erstreckt sich über zwei Etagen, die sich wie folgt aufteilen:

Beim Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in den Eingangsbereich, welcher Ihnen den Zugang zur offenen Wohnküche sowie in den großzügigen Wohnbereich gewährt. Vom Wohnbereich gelangen Sie unter anderem auf den Balkon. Hier können Sie tolle Stunden verbringen. Ein Badezimmer mit einer Duschwanne befindet sich ebenfalls auf dieser Etage.

Bis auf das Bad ist die komplette untere Ebene ist mit Echtholzparkett versehen.

Über eine Wendeltreppe erreichen Sie den oberen Bereich der Maisonettewohnung. Dieser besteht aus einem Schlafbereich, einer weiteren Räumlichkeit zur individuellen Nutzung und einem angrenzenden Wannenbad. Auf dieser Ebene ist ebenfalls Echtholzparkett verlegt.

Beheizt wird das Objekt über Fernwärme. Abgerundet wird das Angebot mit zwei Kellerabteilen.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Ausstattung

- Hervorragende, ruhige, aber zentrale Lage von Rüttenscheid
- Lichtdurchflutete Maisonettewohnung
- 3. Obergeschoss
- Circa 113 Quadratmeter Wohnfläche
- Vier Räumlichkeiten

- Tageslichtbäder
- Separierter WC-Bereich
- Waschmaschinenanschluss
- Gäste-/Arbeits-/ Ankleidezimmer
- Balkon
- offene Küche
- Einbauschränke im Bad des oberen Geschosses
- Velux-Fenster im Dachgeschoss zweifach isoliert
- Kupferleitungen
- Heizkamin
- Einbauschränke im Ankleidezimmer
- Elektrische Außenrolläden an den Dachgeschossfenstern

- Teilweise integrierte Deckenleuchten
- Fernwärme
- Weiße Zimmertüren



- Zwei Kellerräume
- Fahrradkeller
- WEG 8 Parteien
- Hausgeld 400,00 €

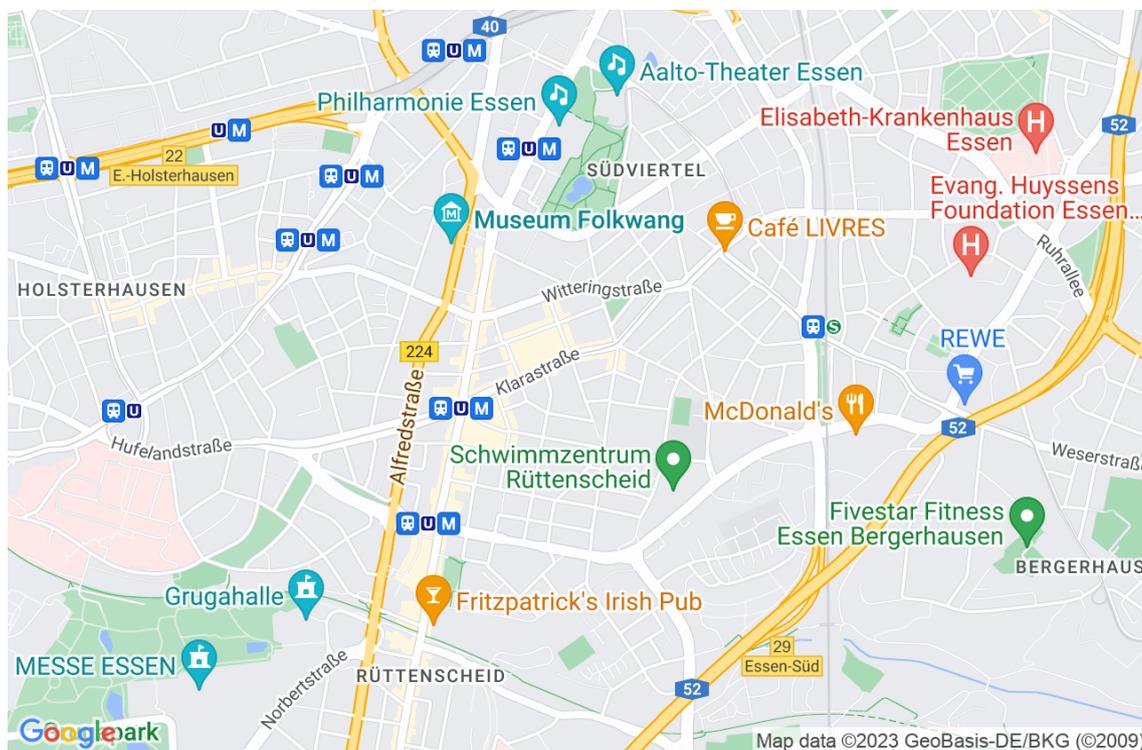
Sonstiges

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

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- und Realschulen, zwei Gymnasien und mehrere Kindergärten ansässig. Das Messegelände sowie der beliebte Grugapark, der alle Freizeitmöglichkeiten bietet, sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten erreicht. Die Anbindung an die Autobahnen A 40 und A 52 ist optimal. Der Flughafen Düsseldorf liegt nur 15 Autominuten entfernt, den Flughafen Köln erreichen Sie in 45 Minuten.





weitere Ansicht



Wohnungseingang



Diele



Bad mit Duschwanne



Details



Essbereich





offene Küche



offene Küche



Details



Details



Wohnbereich



weitere Ansicht





weitere Ansicht



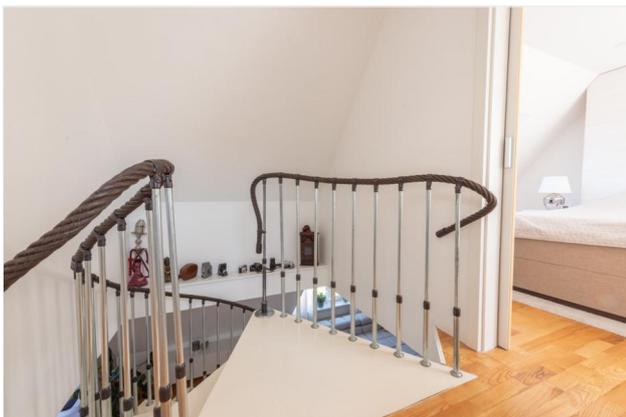
Kamin



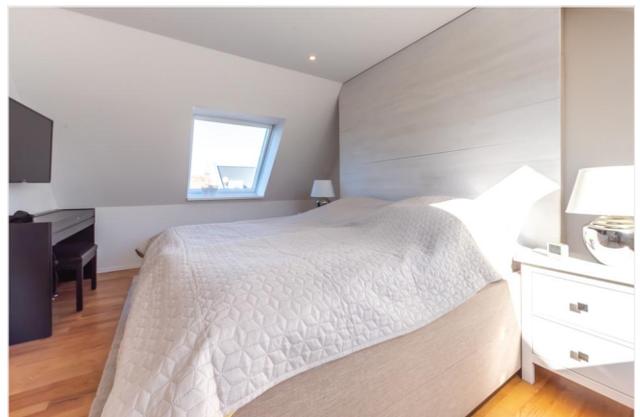
Balkon



weitere Ansicht



Treppenaufgang



Schlafbereich





weitere Ansicht



weitere Ansicht



Badezimmer oben



Badewanne



Ankleidebereich



weitere Ansicht





Details



Fahrradkeller



Gemeinschaftsgarten



weitere Ansicht

