



**Immobilien-Exposé**

# **"Ruhrliebe" in einer der besten Lagen Kettwigs**

**Objekt-Nr.:**  
**202038\_3**

## **Wohnung zum Kauf**

in 45219 Essen

## Details

**Barrierefrei****Gäste-WC**

Wohnfläche (ca.)

**112,60 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**4,50**

Kategorie

**Gehoben**

Lage im Objekt (Etage)

**0**

Anzahl Stellplätze

**1**

Anzahl Terrassen

**1**

Baujahr

**2016**

Stellplatzmiete (Tiefgarage)

**0 €**

Stellplatzpreis (Tiefgarage)

**17.500 €**

Tiefgaragenstellplätze

**1**

Zustand

**Erstbezug**

Unterkellert

**Ja**

## Beschreibung

Hier ist alles Neu - im Neubau "Ruhrliebe" entstehen 8 Eigentumswohnung.

Jetzt haben Sie die Möglichkeit Ihre neue Wohnung nach Ihren Wünschen zu gestalten. Selbstverständlich ist bereits eine hochwertige Ausstattung in dieser geräumigen 4,5 Raum Wohnung enthalten, doch Sie können nach eigenem Geschmack wählen, wie genau diese aussehen soll. Offen und hell - der geräumige Wohn- und Essbereich ist ein perfekter Ort für den Lebensmittelpunkt. Durch den optimal geschnittenen Grundriss bieten Ihnen das Schlafzimmer sowie Tageslichtbad höchsten Komfort. Der am Wohnraum angrenzende Balkon lädt zu einem Frühstück in der Sonne ein. Selbstverständlich kann ein Tiefgaragenstellplatz zusätzlich erwerben. Der Aufzug bringt Sie von der Tiefgarage bis zu Ihrer Wohnung, sodass Sie nach einem erlebnisreichen Tag keine Umwege gehen müssen. Eine Waschküche, Ihr eigener Kellerraum und ein separater Fahrradkeller sind natürlich ebenfalls vorhanden. Ein Gäste WC sowie eine Abstellkammer komplettieren das Angebot.

## Ausstattung

Unser Foto ist ein Beispielfoto!

Bei Interesse bieten wir Ihnen gerne ein Beratungsgespräch in unseren Büroräumen an, um mit Ihnen offene Fragen zum Neubauprojekt "Ruhrliebe" zu besprechen.

In diesem Objekt gibt es noch andere freie Wohnungen, welche für Sie vielleicht auch interessant sein könnten.

## Sonstiges

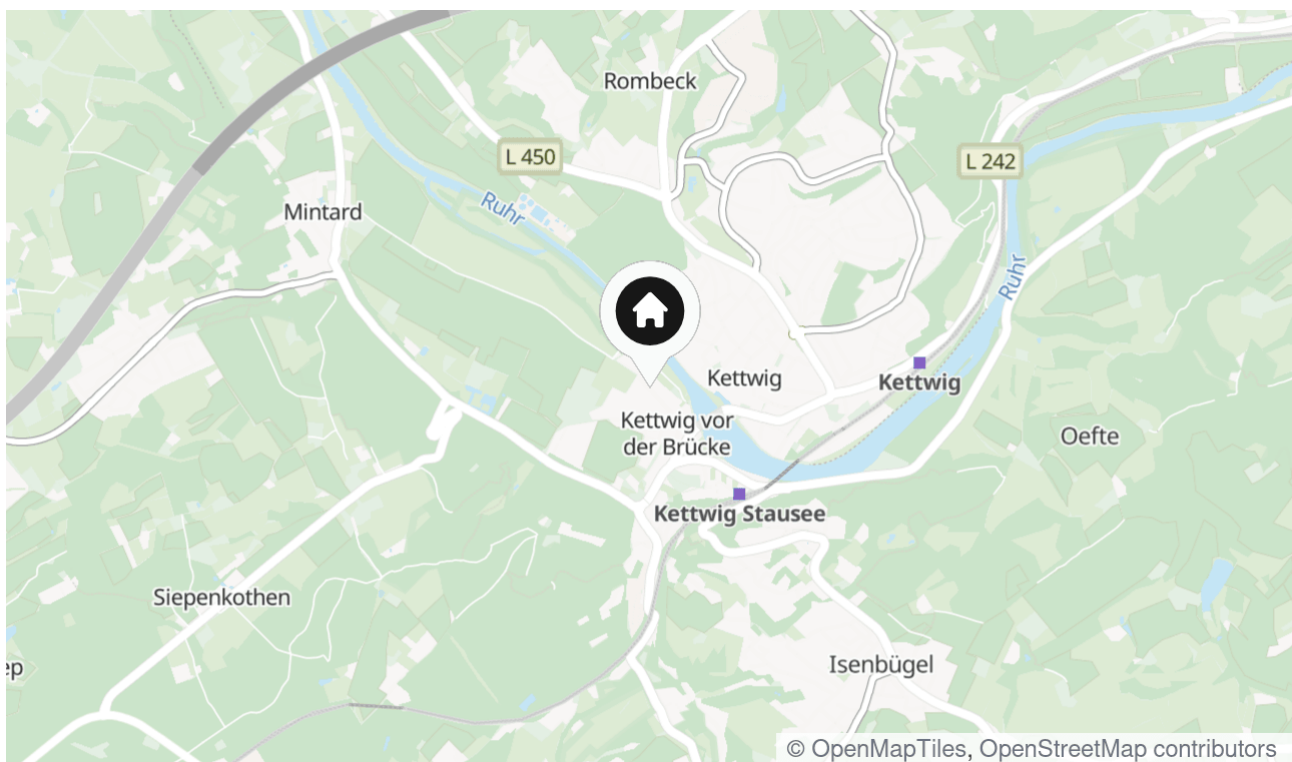
Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Neubauprojekten mit Aufzug und barrierefreien Bädern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer gebrauchten Immobilie. Bedenken Sie bitte einmal: Mit dem falschen Preis an den Markt zu gehen, führt in mehr als 70% der Verkaufsfälle zu einem schlechteren Verkaufspreis. Nur mit einer individuellen Einwertung Ihrer Immobilie lässt sich der Idealpreis erzielen. Übrigens bei Hirschmann Immobilien arbeiten ausschließlich Immobilienprofis für Ihren Verkaufserfolg. 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.

## Lage & Umgebung

45219 Essen

Die Wohnung liegt im schönen Stadtteil Kettwig. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants und Cafés sowie die wunderschöne Altstadt befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch der Kettwiger Stausee und Mika's Eisbox sind fußläufig zu erreichen. Kettwig ist an der Ruhr gelegen und heute der jüngste und der südwestlichste Stadtteil von Essen. Sehenswürdigkeiten sind die Kirche am Markt inmitten der Altstadt, die katholische Pfarrkirche St. Peter, das Kettwiger Rathaus, das Schloss Hugenoep, das Schloss Oefte sowie der Kettwiger See und der Mühlengraben mit der errichteten Steinbrücke. In Kettwig sind zwei Grundschulen, zwei weiterführende Schulen sowie mehrere Kindergärten ansässig. Kettwig ist an Öffentliche Verkehrsmittel durch S-Bahn und Busverbindungen sehr gut an Essen und Düsseldorf angeschlossen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

## Energieausweis

Endenergiebedarf  
**40,30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart  
**gas**

Wesentlicher Energieträger  
**GAS**

Gültig bis  
**30.07.2025**



## Kontakt

### Hirschmann Immobilien GmbH

Meisenburgstraße 169-173

45133 Essen

Telefon: +49 201 87424370

E-Mail: [info@hirschmann-immobilien.de](mailto:info@hirschmann-immobilien.de)

### Ihr Ansprechpartner

Firma

### Impressum

[www.hirschmann-immobilien.de/impressum/](http://www.hirschmann-immobilien.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.hirschmann-immobilien.de](http://www.hirschmann-immobilien.de)

