



**Immobilien-Exposé**

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

**Objekt-Nr.:**  
**202038\_9**

## **Wohnung zum Kauf**

in 45219 Essen

## Details

**Barrierefrei****Gäste-WC**

Wohnfläche (ca.)

**95,10 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3,50**

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.

Genießen Sie Ihren Feierabend in der Abendsonne auf Ihrem großen Balkon mit Blick ins Grüne oder in Ihrem geräumigen Wohnzimmer. Diese optimale 3,5 Raum Wohnung bietet Ihnen viel Platz für Ihre persönliche und individuelle Entfaltung - es kann vom Bodenbelag bis zur Badfliese alles nach Ihren Wünschen gestaltet werden - denn es ist bereits eine hochwertige Ausstattung im Kaufpreis enthalten, welche nur noch nach Ihrem Geschmack ausgesucht werden möchte. Sogar die Küche kann auf Wunsch offen zum Wohnraum gehalten oder geschlossen werden. Egal wie Sie sich entscheiden, der große Wohnbereich lädt zum Verweilen ein. Ihr Badezimmer, welches sowohl Dusche als auch Badewanne enthält, bietet Entspannung bei genügend Tageslicht. Die komplette Wohnung wird mit einer modernen Fußbodenheizung ausgestattet. Ein Gäste WC sowie eine Abstellkammer komplettieren das Angebot.

In der Tiefgarage befindet sich ein Stellplatz für Ihren PKW, im Keller eine Waschküche und ein Fahrradkeller, sowie Ihr eigener Kellerraum. Das gesamte Untergeschoss kann natürlich per Aufzug erreicht werden.

## **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**

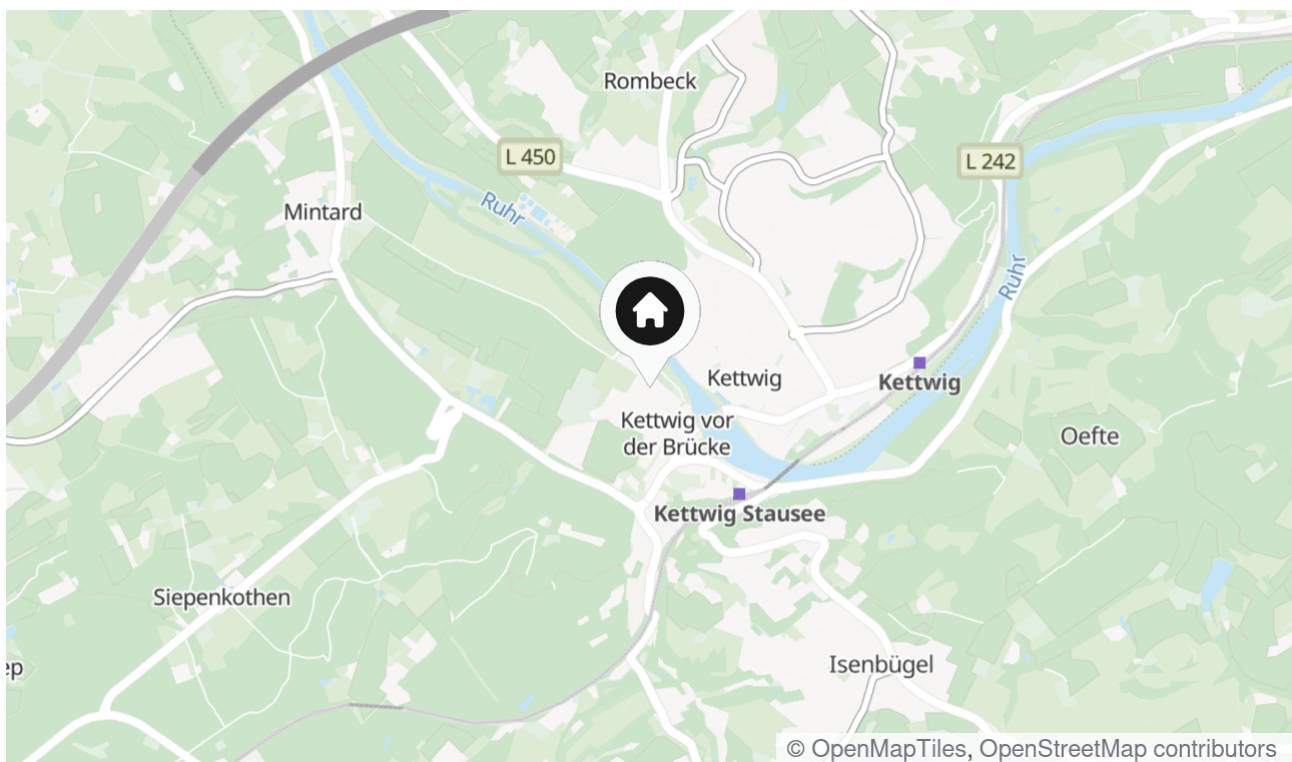
Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Neubauprojekten mit Aufzug und barrierefreien Bädern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer gebrauchten Immobilie. Bedenken Sie bitte einmal: Mit 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  
**21.02.2026**



## 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)

