



Immobilien-Exposé

Leben am Puls von Rütterscheid

Objekt-Nr.:

206550

Wohnung zum Kauf

in 45130 Essen - Rüttenscheid



Details

Rollstuhlgerecht

Hausgeld

391,56 €

Käuferprovision inkl. USt.

3,57 %

Wohnfläche (ca.)

95 m²

Zimmer

3,50

Lage im Objekt (Etage)

3

Anzahl Etagen

3

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl separate WCs

1

Baujahr

1962

Unterkellert

Ja

Fahrstuhl

Personen

Beschreibung

Wohnen im Herzen von Rüttenscheid! In sehr zentraler Lage von Essen-Rüttenscheid befindet sich diese charmante Wohnung und wartet auf Ihren Einzug.

Empfangen werden Sie durch einen freundlichen und hellen Wohnflur, der Sie in alle Räumlichkeiten geleitet, dieser ist ausgestattet mit einem großzügigen Einbauschränk, in dem Sie problemlos Platz für Ihre Garderobe finden. Zu Ihrer Linken finden Sie das modernisierte Gäste WC, welches sich in modernem grau-weiß präsentiert. Zur freien kulinarischen Entfaltung steht Ihnen angrenzend Ihr gleichermaßen modern ausgestatteter Küchenbereich mit Einbauküche zur Verfügung. Von hier aus haben Sie Zugang zu einem der beiden Balkone mit Ausrichtung in den Innenhof, hier steht dem entspannten Frühstück in der Morgensonne nichts mehr im Wege.

Die gelungene Aufteilung dieser Wohnung wird Sie überzeugen, so finden Sie gegenüber der Küche den großzügigen und offen gestalteten Essbereich. Von hier aus gelangen Sie direkt in den angrenzenden Wohnbereich. Die große Fensterfront, welche sich über beide Räume erstreckt, spendet viel Tageslicht und gewährt außerdem den Zugang zu Ihrem zweiten Balkon. Genießen Sie hier sonnige Abendstunden an der frischen Luft bei einem Glas Wein.

Das Schlafzimmer gibt Ihnen die Möglichkeit Ihren persönlichen Wohlfühlort zu gestalten. Ein gemütliches Bett und ein großer Kleiderschrank finden dort mit Leichtigkeit ihren Platz. Das moderne Bad en Suite mit großer, bodengleicher Regendusche und Waschmaschinenanschluss sorgt für den idealen Komfort. Der angrenzende Abstellraum rundet das Angebot ab und sorgt für ausreichend Stauraum innerhalb der Wohnung. Für weiteren Stauraum sorgt ein eigener Kellerraum.

Begeistert Sie dieses Schmuckstück genauso wie uns? Dann sprechen Sie noch heute einen persönlichen Termin mit uns ab, um diese Wohnung zu Ihrer zu machen.

Ausstattung

- Sehr zentrale Lage
- 3 Zimmer
- Separate Küche
- Einbauküche
- Echtholzparkett
- Isolierverglaste Kunststofffenster aus 2021
- Modernes Tageslichtbadezimmer en Suite
- Bodengleiche Regendusche
- Waschmaschinenanschluss
- Gäste-WC
- Klimaleitungen vorbereitet

- 2 Balkone
- Personenaufzug
- Separater Kellerraum

Sonstiges

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie gerne bei der Suche nach der geeigneten Immobilie.

Schauen Sie auf unserer Homepage: www.hirschmann-immobilien.de

Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. Nutzen Sie jetzt die Chance und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei bewerten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

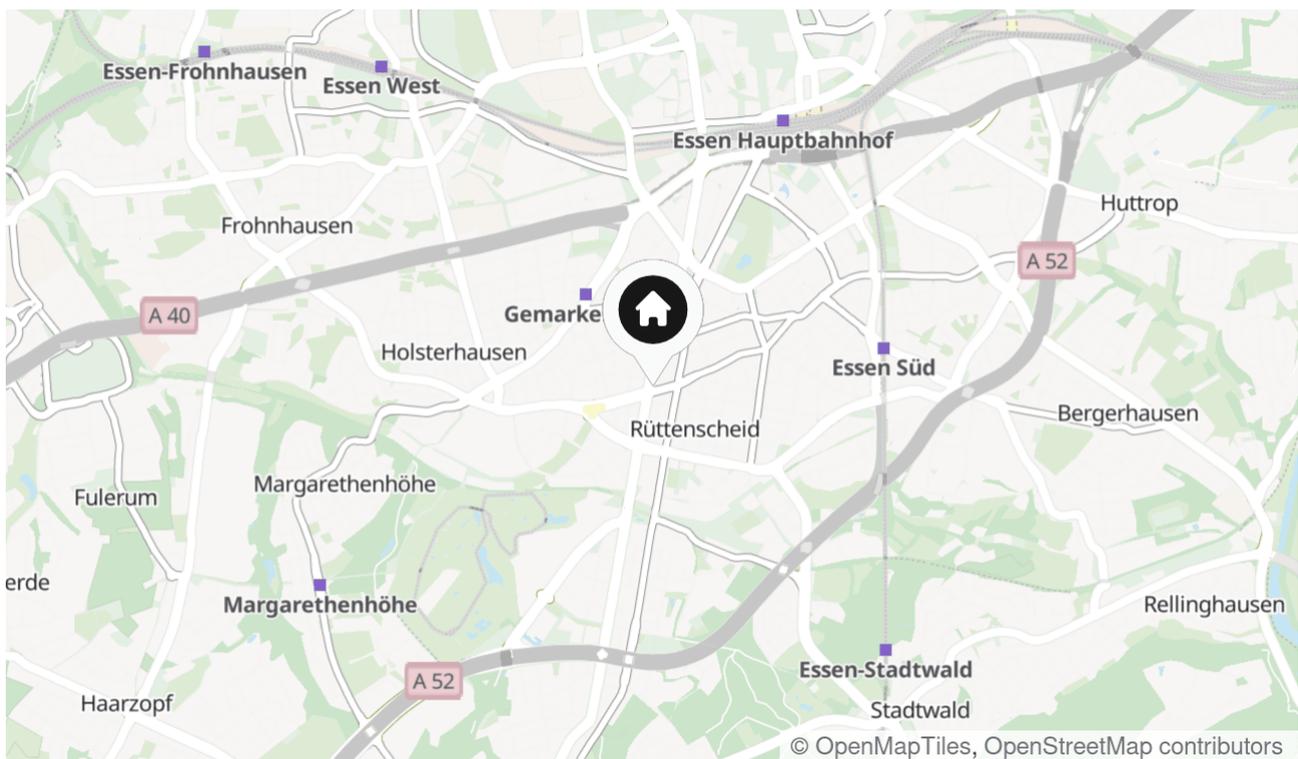
Unsere Leistungen erbringen wir auf Basis unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.hirschmann-immobilien.de/AGB heruntergeladen werden können. Auf Wunsch senden wir Ihnen diese auch gerne zu. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbsteuer, Notar und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach den, ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) zu gleichen Teilen auf den Kaufpreis -einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer-vereinbart und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderungen. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Lage & Umgebung

45130 Essen - Rüttenscheid

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-, Realschulen, zwei Gymnasien und mehrere Kindergärten ansässig. Das Messegelände sowie der beliebte Grugapark, der alle Freizeitmöglichkeiten bietet, sind in wenigen Minuten erreichbar. Die U-Bahn-Station liegt quasi direkt vor der Tür und die Innenstadt sowie der Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten erreicht. Die Anbindung an die Autobahnen A 40 und A 52 ist optimal.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

106 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

fern

Wesentlicher Energieträger

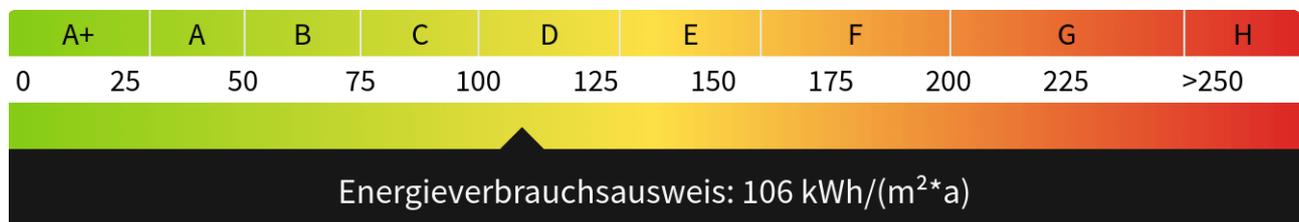
FERN

Baujahr (Energieausweis)

1982

Gültig bis

19.10.2024





Möblierungsbeispiel - Esszimmer



Essen und Leben



Lebensmittelpunkt



Idee zur gemütlichen Möblierung



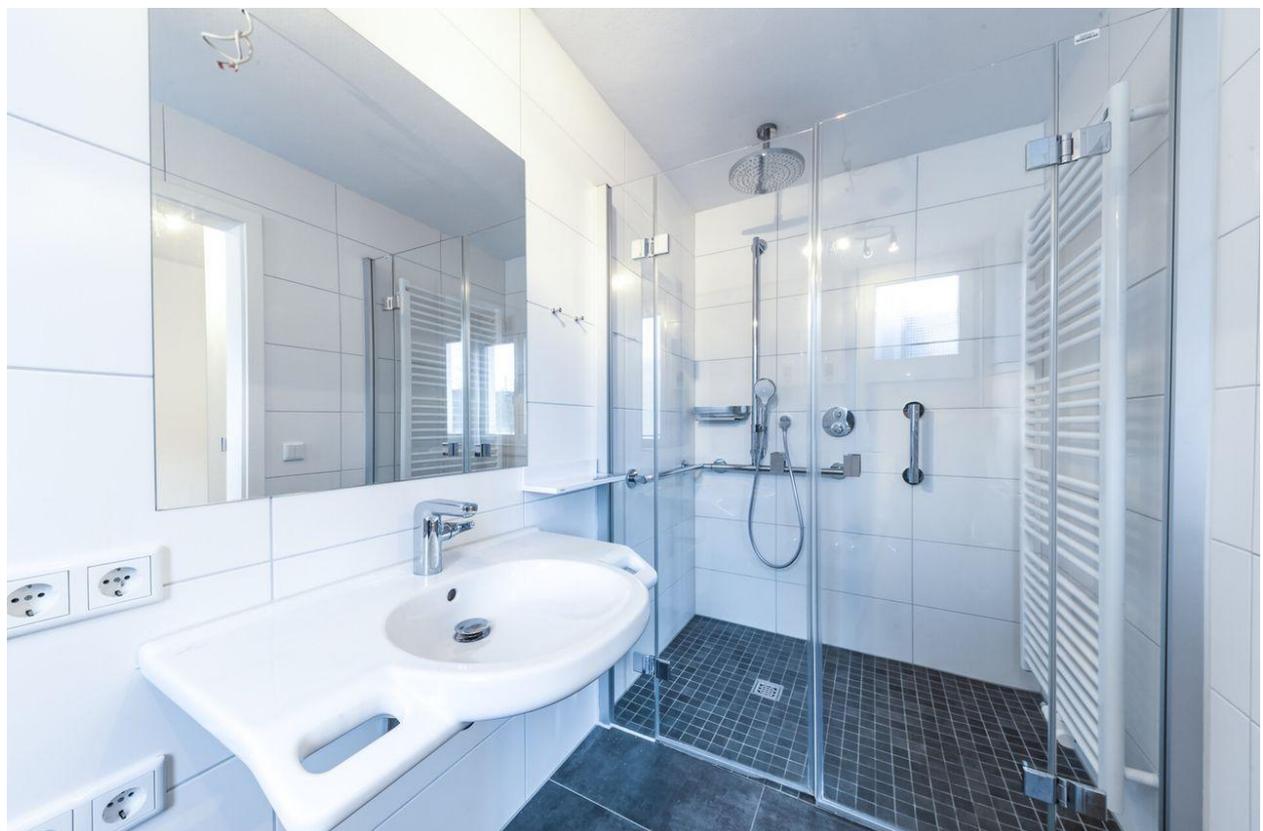
Gäste WC



Master Bedroom



Schöne Träume - Musterbeispiel



Bad en Suite



Masterbad



Großes Entrée



moderne Einbauküche inklusive



Küche m. Zugang zu Balkon



Blick in den Innenhof



zweiter Balkon



Balkon Wohnbereich

Kontakt

Hirschmann Immobilien GmbH

Meisenburgstraße 169-173

45133 Essen

Telefon: +49 201 87424370

E-Mail: heisingen@hirschmann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Shary Veldhoen

Impressum

www.hirschmann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hirschmann-immobilien.de

