



Immobilien-Exposé

RESERVIERT - Mit Sonne und Charme!

Objekt-Nr.:

206555

Wohnung zum Kauf

in 45257 Essen / Kupferdreh - Kupferdreh



Details

Gartennutzung

Käuferprovision inkl. USt.

3,57%

Wohnfläche (ca.)

72 m²

Zimmer

3,50

Lage im Objekt (Etage)

2

Anzahl Etagen

2

Anzahl Schlafzimmer

2

Anzahl Badezimmer

1

Baujahr

1971

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Willkommen Zuhause! Diese attraktive 3,5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss besticht durch ihren praktischen Grundriss und die zentrale Lage im beliebten Stadtteil Kupferdreh. Sie bietet viel Platz und ist der ideale Rückzugsort für Singles oder Paare, die modernen Komfort und eine gut angebundene Umgebung schätzen. Der durchdachte Grundriss sorgt für eine optimale Nutzung des vorhandenen Platzes und schafft eine einladende Atmosphäre.

Der großzügige Eingangsbereich empfängt Sie mit einem angenehmen Raumgefühl und bietet ausreichend Stauraum für Ihre Garderobe. Von hier aus gelangen Sie in die verschiedenen Räume der Wohnung. Das kürzlich renovierte Badezimmer präsentiert sich in modernem Design – hier können Sie nach einem langen Arbeitstag bei einer wohltuenden Dusche, den Alltagsstress hinter sich lassen und neue Energie tanken.

Das Schlafzimmer und das Wohnzimmer profitieren von großzügigen Fenstern, die beide Räume mit viel natürlichem Licht durchfluten und eine freundliche, angenehme Atmosphäre schaffen. Das Schlafzimmer ist der perfekte Ruhepol und bietet Ihnen einen Rückzugsort zum Entspannen.

Das Wohnzimmer eignet sich ideal für gesellige Stunden und führt Sie direkt auf den sonnigen Balkon, der genug Platz für eine kleine Sitzecke bietet – der ideale Ort, um den Tag mit einem Kaffee zu beginnen und die ersten Sonnenstrahlen zu genießen.

Das separate Esszimmer bietet ausreichend Platz für gemeinsame Mahlzeiten mit Familie und Freunden. Direkt gegenüber befindet sich die Küche, die als kreativer Mittelpunkt dient, um kulinarische Ideen zu verwirklichen und Ihre Liebsten mit raffinierten Gerichten zu verwöhnen. In den Wohnräumen wurde hochwertiger Laminatboden verlegt, der für eine warme und einladende Atmosphäre sorgt. Der helle Fliesenboden in Küche und Badezimmer ergänzt den modernen Stil der Wohnung und sorgt für zusätzliche Helligkeit. Rollläden an den Fenstern bieten sowohl Sonnenschutz als auch Privatsphäre.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der zusätzliche, wohnlich nutzbare Raum im Dachgeschoss. Dieser vielseitige Raum bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten – sei es als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Hobbyraum - hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen. Im Dachgeschoss befindet sich zudem eine zusätzliche Dusche, die den Komfort der Wohnung ideal ergänzt.

Zu der Wohnung gehört auch ein Gemeinschaftsgarten, der allen Bewohnern zur Nutzung zur Verfügung steht und eine schöne Möglichkeit bietet, im Freien zu entspannen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderschönen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

- 3,5 Zimmer
- zentrale Lage im schönen Kupferdreh
- Großer Eingangsbereich
- 1 Schlafzimmer
- Separates Esszimmer
- lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- Moderner, sonniger Balkon (2023)

- attraktives Duschbad (2022)
- Laminatboden in Wohnräumen
- heller Fliesenboden
- Rollläden
- wohnlich nutzbarer Raum im DG
- zusätzliche Dusche im DG
- Gemeinschaftsgarten
- WEG 16 Parteien
- Hausgeld 390,00 €

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.

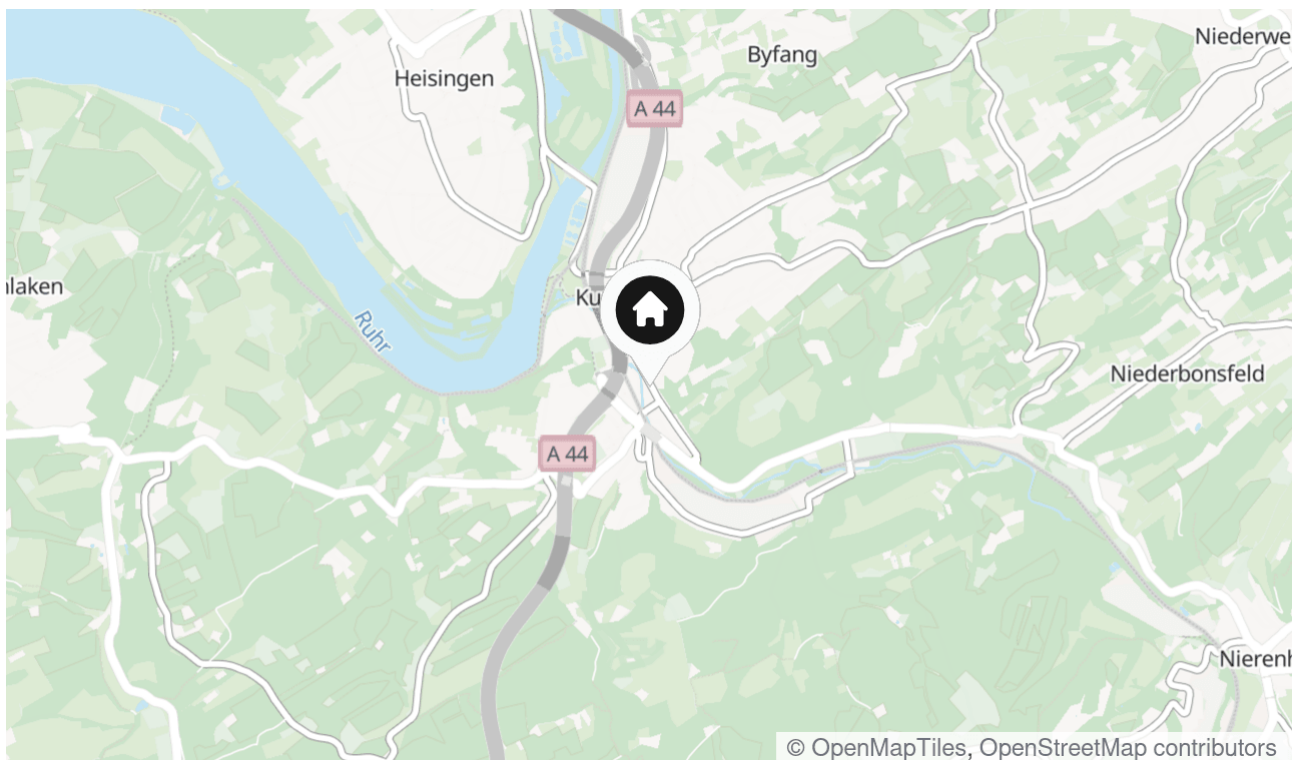
Lage & Umgebung

45257 Essen / Kupferdreh - Kupferdreh

Kupferdreh ist ein südöstlich gelegener Stadtteil Essens. Schön an der Ruhr gelegen gibt es hier für Erholungssuchende, auch von außerhalb, einiges zu entdecken. Ein besonderes Merkmal dieses Stadtteils ist sein abwechslungsreiches Erscheinungsbild. Die schönen Feldlandschaften, die kleinen Täler, die Wälder und die Nähe zum Baldeneysee lassen das Herz jedes Naturliebhabers höher schlagen.

Dieser attraktive Standort erfreut sich steigender Beliebtheit, denn hier trifft einiges zusammen - eine gute Infrastruktur und Urlaubsstimmung. Im schön angelegten Ortskern finden Sie alles, was Sie zum Wohnen brauchen. Geschäfte für den alltäglichen Bedarf und verschiedene Ärzte direkt am Kupferdreher Markt. Weiter befinden sich im Stadtteil ein Krankenhaus, mehrere beliebte Grundschulen und Kindergärten.

Auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hier optimal. Der Bahnhof Kupferdreh sowie ein wichtiger Busknotenpunkt befinden sich in optimaler Nähe zum Kupferdreher Markt. Autofahrer haben hier eine außerordentlich gute Anbindung. Die A44 bietet eine eigene Ausfahrt, aber auch die A40 sowie die A52 sind von hier aus gut zu erreichen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



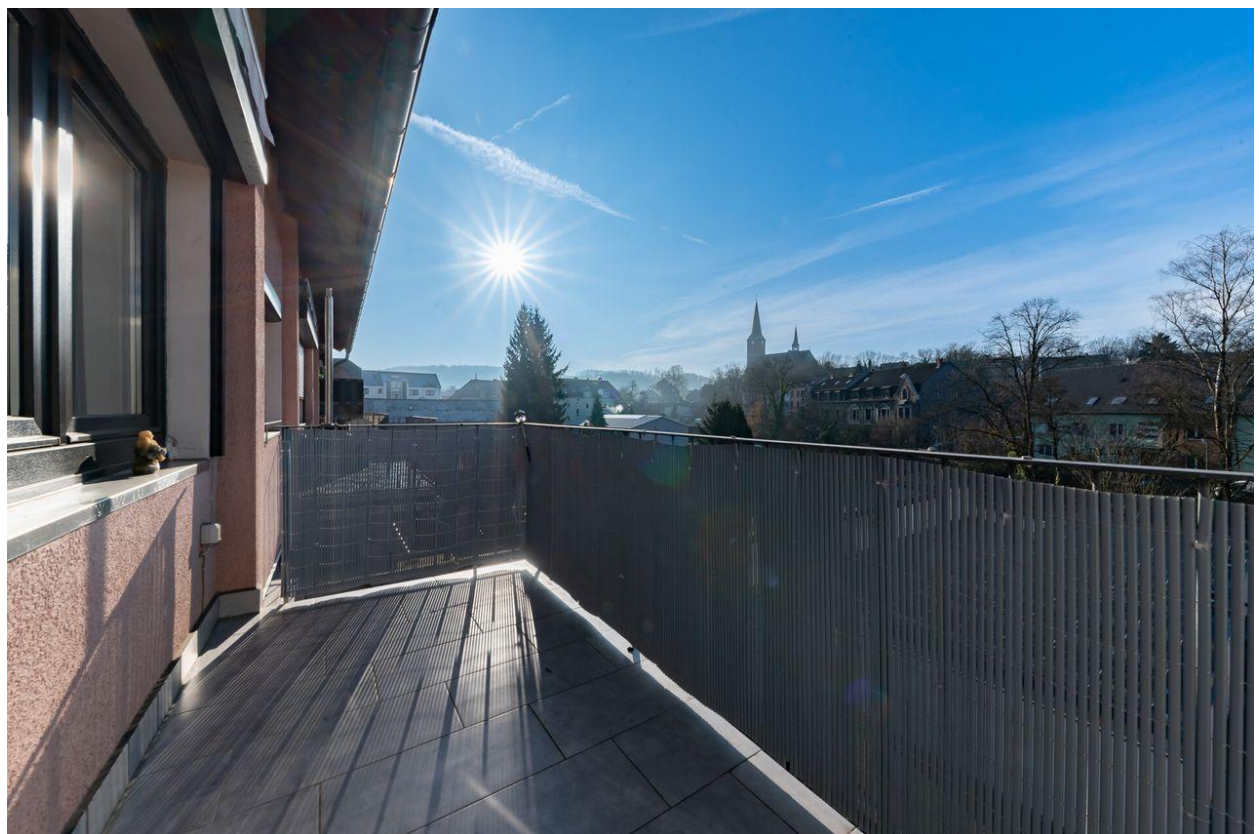
Wohnzimmer



Helles Wohnzimmer



Musterbeispiel Wohnzimmer



Sonnige Aussicht



Balkon



Eingangsbereich



Flur



Musterbeispiel Küche



Küche



Flur



Duschbad



Esszimmer



Musterbeispiel Essbereich



Musterbeispiel Schlafzimmer



lichtdurchflutetes Schlafzimmer



Mansardenraum

Kontakt

Hirschmann Immobilien GmbH

Meisenburgstr. 169-173

45133 Essen / Bredeney

Telefon: +49 (0) 201 8742437 20

E-Mail: heisingen@hirschmann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Ulrike Hornickel

Impressum

www.hirschmann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hirschmann-immobilien.de

