



Immobilien-Exposé

**Dahler Höhe 20 - Wohneinheit 8 -
Penthouse-raum**

Objekt-Nr.:
206543_8

Wohnung zum Kauf

in 45239 Essen - Werden



Details

Barrierefrei

Hausgeld

465 €

Käuferprovision inkl. USt.

COURTAGEFREI

Wohnfläche (ca.)

155,60 m²

Zimmer

5

Lage im Objekt (Etage)

2

Anzahl Schlafzimmer

4

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

11

Anzahl separate WCs

1

Baujahr

2025

Stellplatzpreis (Tiefgarage)

27.000 €

Tiefgaragenstellplätze

11

Zustand

neuwertig

Unterkellert

Ja

Fahrstuhl

Personen

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuem Zuhause! Wohneinheit 8 ist das Highlight des Neubauprojekts "Dahler Höhe 20" und bietet auf ca. 155 m² Wohnfläche eine einzigartige Kombination aus großzügigem Platzangebot, exklusivem Design und luxuriöser Ausstattung. Diese 5-Raum-Penthousewohnung ist die größte und beeindruckendste Einheit des gesamten Projekts und erfüllt selbst höchste Ansprüche an modernes Wohnen.

Der weitläufige Wohn- und Essbereich mit ca. 50 m² ist das Herzstück der Wohnung. Hier treffen Großzügigkeit und Eleganz aufeinander. Die offene Küche fügt sich nahtlos ein und macht diesen Bereich zum perfekten Ort für gemeinsame Abende mit Familie und Freunden. Zwei Zugänge zur über Eck verlaufenden Dachterrasse schaffen eine beeindruckende Verbindung zwischen Innen- und Außenraum. Mit ca. 40 m² bietet die Dachterrasse einen außergewöhnlichen Ort für Entspannung, Sommerabende und spektakuläre Ausblicke.

Die Wohnung verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter ein Elternschlafzimmer und drei Kinderzimmer, die vielseitig genutzt werden können. Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer bodengleichen Dusche ausgestattet und bietet höchsten Komfort. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für Flexibilität und rundet das Raumangebot ab.

Die hochwertige Ausstattung zieht sich durch alle Bereiche der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und eine helle, freundliche Atmosphäre. Ein eigener Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und unterstreicht die durchdachte Funktionalität der Wohnung.

Als Teil des Projekts "Dahler Höhe 20" profitieren Sie von allen Vorzügen dieser modernen Wohnanlage: einer Tiefgarage mit optionalen Stellplätzen für Elektrofahrzeuge, einer liebevoll gestalteten Gartenanlage und einem Spielplatz, der die Anlage zu einem idealen Zuhause für Familien macht.

Erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau in einer Wohnung, die keine Wünsche offenlässt.
Wohneinheit 8 – Ihr exklusives neues Zuhause auf der "Dahler Höhe 20".

Haben Sie Fragen? Gerne beraten wir Sie umfassend zu diesem Projekt in unserem Büro auf Gut Hackenberg. Kontaktieren Sie uns noch heute, wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Ausstattung

- ruhige Wohnlage am Landschaftsschutzgebiet
- barrierefreie Wohnung
- 5 Raum Penthouse Wohnung
- ca. 155 m²
- ca. 40 m² Dachterrasse
- Fertigstellung 2.Quartal 2025
- Gegensprechanlage
- Inkl. Malerarbeiten
- Alle Wände u. Decken erhalten Malervlies

- Badezimmer Keramikfliesen
- Bodengleiche Dusche
- Küche Keramikfliesen
- Parkett
- Fassade Wärmedämmverbundsystem
- Fenster m. 3-facher Isolierverglasung
- elektrische Rollläden
- dezentrale Lüftungsanlage je Wohnung
- Warmwasser und Fußbodenheizung über Luftwärmepumpe
- PV - Anlage
- Fußbodenheizung
- Aufzug
- Gemeinschaftsgarten
- Tiefgaragenstellplatz zzgl. 27.000,00 €
- Tiefgaragenstellplätze vorbereitet für E-Mobilität
- Fahrradkeller
- Gemeinschaftswaschküche
- 1 Kellerabteil
- Sonderwünsche Innenausstattung möglich
- Energiebedarf A+

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

45239 Essen - Werden

Essen-Werden ist ein Stadtteil, der für Familien eine außergewöhnliche Lebensqualität bietet. Eingebettet in eine grüne Umgebung, schafft die Nähe zur Ruhr und zum Baldeneysee ideale Bedingungen für gemeinsame Freizeitaktivitäten. Ob Spaziergänge entlang der Ruhr, Fahrradtouren durch die Natur oder ein Tag auf der Brehminsel, die mit großzügigen Grünflächen und Spielplätzen besonders kinderfreundlich gestaltet ist – hier können Familien die Natur in vollen Zügen genießen. Die Altstadt von Werden ergänzt das idyllische Umfeld mit ihrem historischen Charme. Kleine Boutiquen, gemütliche Cafés und der Wochenmarkt auf dem Marktplatz laden zu entspannten Nachmittagen ein, während die Folkwang Universität der Künste das kulturelle Leben mit Konzerten und Veranstaltungen bereichert.

Auch die Infrastruktur ist optimal auf Familien zugeschnitten. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen wie das Gymnasium Essen-Werden und das Marien-Gymnasium garantieren eine umfassende und hochwertige Bildung. Für die tägliche Versorgung stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung macht Werden zusätzlich attraktiv: Der S-Bahnhof bietet eine schnelle Verbindung nach Essen und Düsseldorf, und die B224 sowie die A52 sorgen für eine bequeme Erreichbarkeit mit dem Auto.

Essen-Werden kombiniert ein naturnahes und kulturell bereichertes Leben mit moderner Infrastruktur und einer familienfreundlichen Atmosphäre – ein Ort, an dem sich alle Generationen wohlfühlen können.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf

9,30 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

luftwp

Wesentlicher Energieträger

LUFTWP

Gültig bis

23.01.2035





Ausblick über Essen - Werden



Ansicht Vorne



Ansicht Vorne



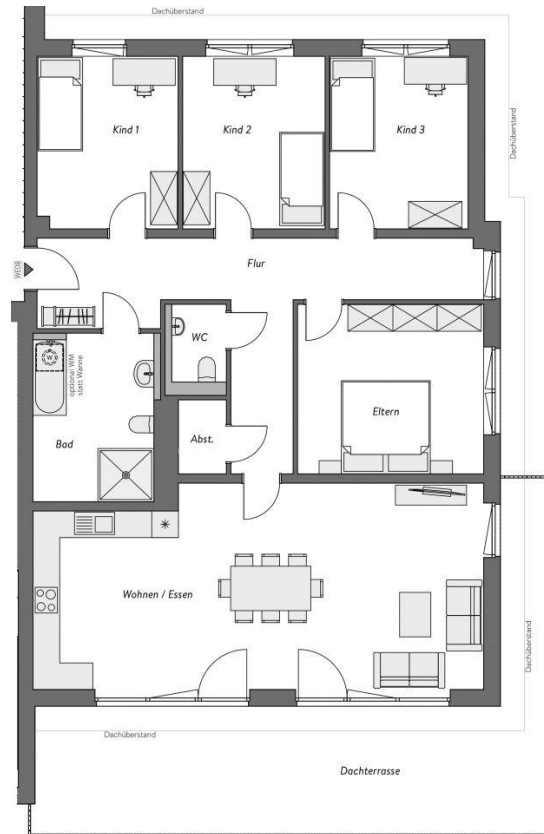
Dachterrasse



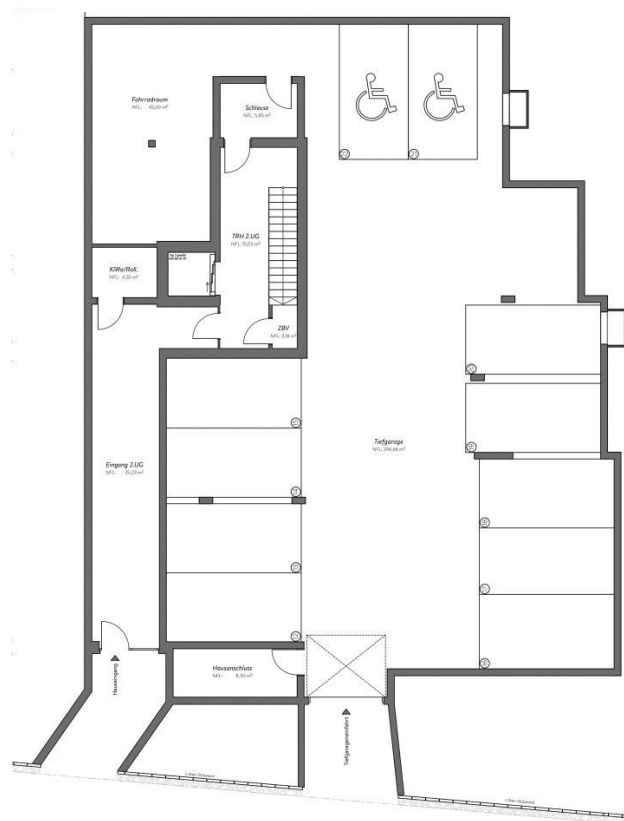
Ansicht Hinten



Ansicht Hinten



Wohnung_08



Tiefgarage

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

