

Exposé

Erdgeschosswohnung in Essen

Teilsanierte und bezugsfertige 2-Zimmer-Wohnung nahe Gervinuspark



Objekt-Nr. **OM-301745**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **139.900 €**

Ansprechpartner:
Daniel Koch
Telefon: 0151 42314268

Niebuhrstraße 9
45144 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1907	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	50,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	255 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – eine komplett renovierte Oase in zentraler und dennoch ruhiger Lage am Gervinuspark!

Diese bezaubernde 2-Zimmer-Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einer unschlagbaren Lage. Sie wurde komplett renoviert und bietet ein teilsaniertes Tageslichtbad, das durch stilvolles Design und hochwertige Materialien besticht. Hier können Sie entspannen und sich wohlfühlen. Auch alle weiteren Räume zeichnen sich durch eine tolle Ausstattung aus. Hier sind insbesondere der hochwertige Laminatboden, die installierten Deckenspots in Flur und Bad, sowie die abschließbaren Fenster zu erwähnen. Auch Altbauliebhaber werden dank der über 3 Meter hohen Decken in dieser Wohnung voll auf Ihre Kosten kommen. Hierdurch wird nicht nur ein Gefühl von Großzügigkeit und Raum vermittelt, sondern auch eine angenehme Wohnatmosphäre geschaffen.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der sehr gepflegte Gemeinschaftsgarten. Inmitten des urbanen Trubels bietet dieser Garten eine grüne Oase der Ruhe und Entspannung. Hier können Sie die Natur genießen, sich mit Nachbarn treffen oder einfach die Seele baumeln lassen. Ein perfekter Ort, um sich nach einem anstrengenden Tag zu erholen.

Die Wohnung liegt in einer zentralen, aber dennoch ruhigen Lage direkt am Gervinuspark. Sie profitieren von der Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen, während Sie gleichzeitig die Ruhe und Erholung des Parks genießen können. Die perfekte Kombination aus städtischem Leben und Natur.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung zu überzeugen. Hier finden Sie nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch einen Ort der Ruhe und Erholung inmitten der Stadt. Lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre und den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie verzaubern!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

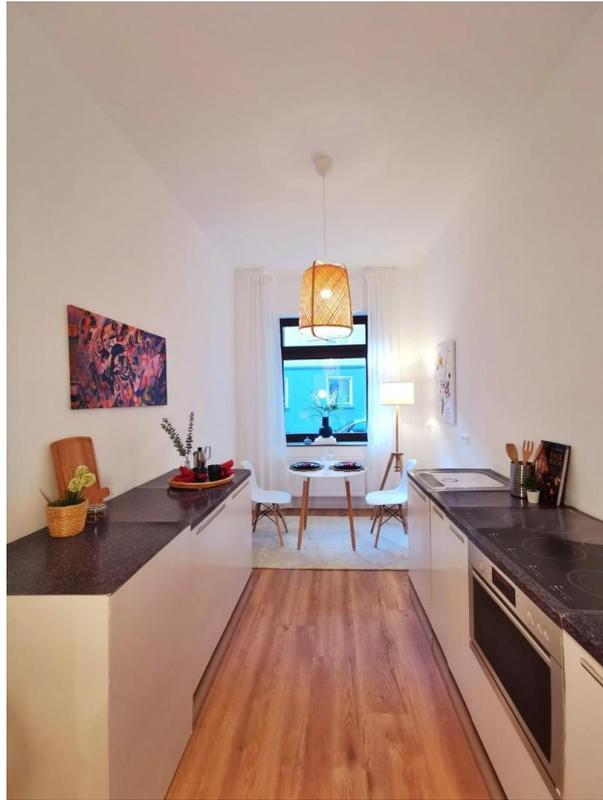
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	149,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Essbereich

Exposé - Galerie

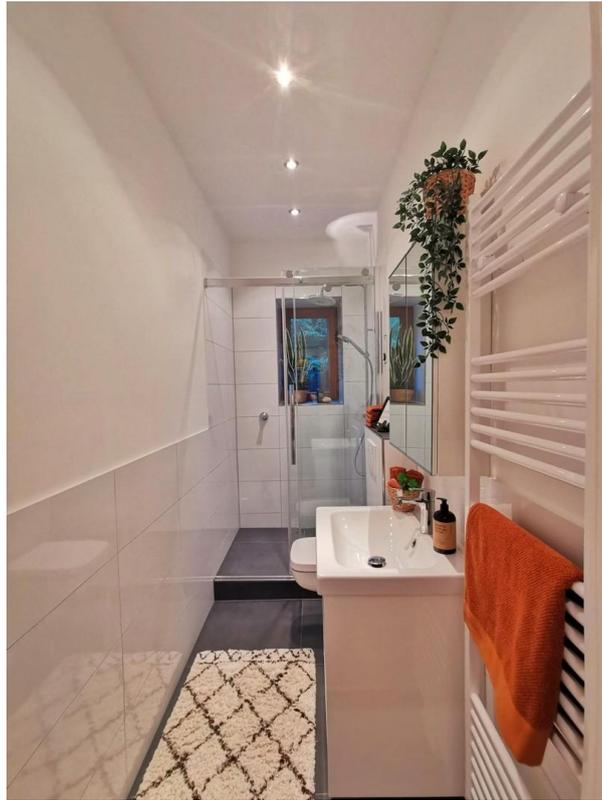


Küche

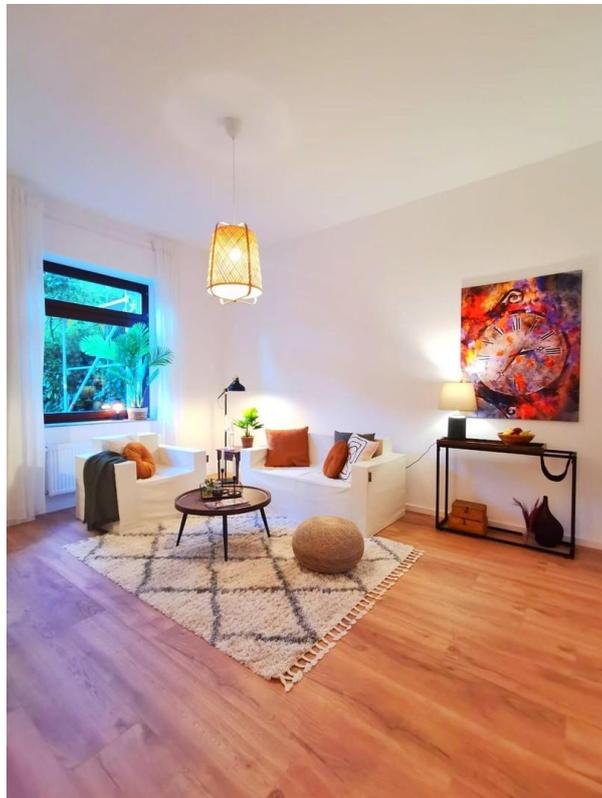


Bad

Exposé - Galerie



Bad



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

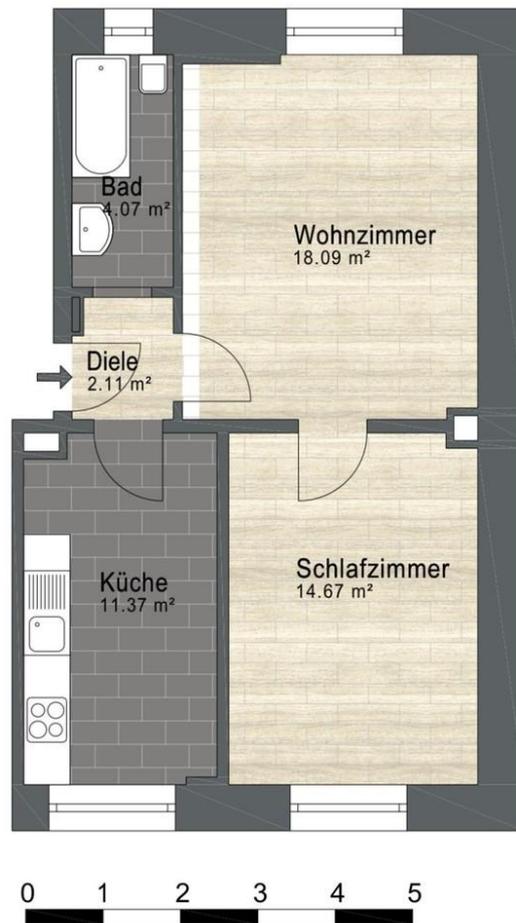


Wohnzimmer



Garten

Exposé - Galerie



Grundriss