

Exposé

Maisonette in Essen

Galeriewohnung direkt am Wald in Essen Stadtwald



Objekt-Nr. OM-314784

Maisonette

Verkauf: **595.000 €**

Ansprechpartner:
Christoph Becker
Telefon: 0201 7202769

45134 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1981	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	243,00 m ²	Etage	2. OG
Nutzfläche	40,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	900 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Maisonette-Wohnung mit Blick und Balkon direkt am Wald gelegen.

Großzügig geschnittene Wohnung über 2 Etagen mit Galerie.

243m² Wohnfläche plus 40m²Nutzfläche in der oberen Etage,

plus Kellerraum mit Tageslicht

Diese im 2.OG eines äußerst ruhigen Hauses gelegene Eigentumswohnung sucht einen neuen Eigentümer zur Eigennutzung.

Untere Etage:

Eingangsbereich mit Diele, Garderobe, Gäste-WC und Zugang zur Küche, sowie dem Wohnzimmer mit Galerie und Balkon.

Getrennter Schlafbereich mit Bad En Suite mit Dusche und Badewanne.

Obere Etage:

Große Galerie, sowie Büro oder Kinderbereich mit eigenem Bad, kleiner Diele und Abstellbereich.

Der Große Garten gehört anteilig mit zur Wohnung und kann voll genutzt werden.

Zu der Wohnung gehört eine Garage plus dem davor liegenden Einstellplatz.

Bauweise:

Massiv mit Wärmedämmung,

Ein Teil des Hauses ist Baujahr 1908. Es wurde aber im Jahr 1981 großzügig um und angebaut.

Bei diesen Anbauarbeiten wurde die Wohnfläche mehr als verdoppelt.

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 1200m²

Ausstattung

Heizung:

Die Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung wurde vor 3 Jahren erneuert.

Ein großer Teil der Dachfläche wurde in 2024 Jahr komplett erneuert und dabei natürlich auch nach dem neuesten Stand der Technik isoliert.

Isolierverglasung in Alufensterrahmen, hochwertige Keramikböden, teilweise Teppichböden, Video-Gegensprechanlage, Einbauküche, stilvolle Einbauschränke sowie handgefertigte Naturholztüren und Rahmen.

Ein Internet Glaserfaseranschluss liegt im Haus.

Im Untergeschoss befindet sich ein großer Kellerraum mit Tageslicht.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Ein großer Garten gehört anteilig mit zur Wohnung und kann voll genutzt werden.

Aufgrund schlechter Erfahrung sind Hunde im Haus nicht erwünscht.

Lage

Erstklassige Wohnlage im bevorzugten Stadtteil Stadtwald, unmittelbar und fußläufig zum Stadtwaldplatz gelegen. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten sind kurzwegig erreichbar, die Verkehrsanbindung, auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, ist hervorragend. Mittendrin, dennoch absolut ruhig und am Wald. Auch der Baldeysee mit vielen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung ist nur wenige Minuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Büro im DG



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Elternbad



Gäste WC

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer