

Exposé

Dachgeschosswohnung in Essen

Traumwohnung mitgestalten: Neuwertiger Dachgeschosdiamant in guter Lage



Objekt-Nr. **OM-327918**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **299.900 €**

Ansprechpartner:
Andrej Schneider

45138 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2000	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	106,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	204 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Goldstück wird in kürze realisiert. Möchten Sie die Materialauswahl ändern oder haben andere Wünsche? Gerne lassen wir diese mit einfließen!

Die Wohnung ist derzeit entkernt und wird umfangreich saniert. Dabei wird mittels eine Luft/Luft Wärmepumpe auf die Energieeffizienz geachtet, dabei ist - für heiße Sommertage unterm Dach - eine Klimaanlage in der Heizung integriert.

Das Baujahr des Mehrfamilienhauses ist ca. 1955. Das Baujahr 2000 stellt ein fiktives Baujahr dar, welches sich aus den Sanierungsmaßnahmen ergibt.

Ausstattung

- Begehbare Dusche
- Luft/Luft Wärmepumpe mit Klimaanlage
- großformatige Fliesen im Bad / Gäste-WC
- Stylisher Vinyl- / Laminat / oder Holzboden auf Wunsch
- Rundherum neue Fenster mit zusätzlichen Dachfenstern für mehr Licht
- Neue Elektrik
- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Möchten Sie mir Ihre Wünsche mitteilen?

Kontaktieren Sie mich jetzt!

Lage

Die Dachgeschosswohnung liegt in der Huttropstraße in einem attraktiven Stadtteil südöstlich der Essener Innenstadt. Huttrop bietet eine ideale Mischung aus urbaner Nähe und grüner Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und das Elisabeth-Krankenhaus sind schnell erreichbar. Dank der hervorragenden Anbindung an die A40, A52 und öffentlichen Verkehrsmitteln sind Innenstadt und Umgebung leicht zugänglich. Freizeitmöglichkeiten wie der Grugapark oder das Museum Folkwang runden die Lage perfekt ab.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Bad



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



offene Wohnküche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Außenansicht



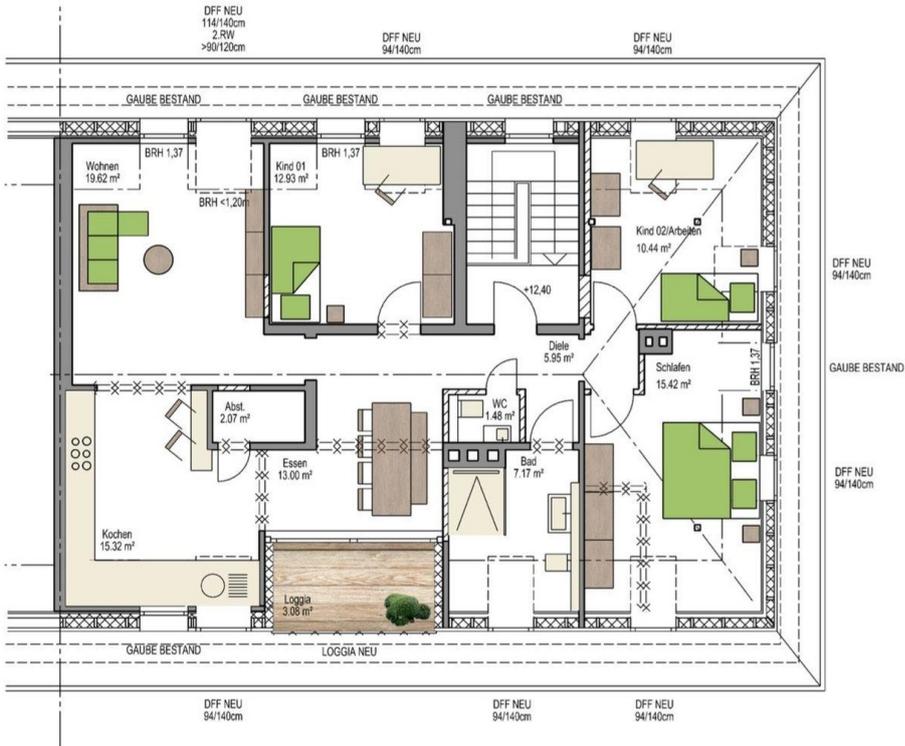
Außenansicht

Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse



geplanter Grundriss