

Essen / Schönebeck

# Freu Dich drauf! Gemütliche 4-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage

Número de propiedad: 25029006



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 250.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 95 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

## De un vistazo

Número de propiedad	25029006
Superficie habitable	ca. 95 m <sup>2</sup>
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1978

Precio de compra	250.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

## Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	19.03.2030	Consumo de energía final	134.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	1978

Número de propiedad: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

## La propiedad





Número de propiedad: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

## La propiedad



Número de propiedad: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

## La propiedad





Número de propiedad: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

## La propiedad





Número de propiedad: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

## La propiedad





Número de propiedad: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

## La propiedad



Número de propiedad: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

## La propiedad





Número de propiedad: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

## Una primera impresión

Die 1978 fertiggestellte Immobilie zeichnet sich durch ihre ruhige Lage aus und eignet sich ideal für Familien oder Paare, die Wert auf eine gute Erreichbarkeit und ein durchdachtes Wohnkonzept legen. Diese gepflegte Erdgeschosswohnung bietet auf einer Wohnfläche von ca. 95 m<sup>2</sup> eine überzeugende Raumaufteilung mit insgesamt 4 Zimmern. Die Wohnung umfasst neben Küche, Wohn- und Schlafzimmer zwei weitere Räume. Diese beiden Zimmer bieten genügend Platz für Gestaltungsmöglichkeiten, sei es als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon. Hier kann man den Tag mit einem gemütlichen Frühstück beginnen oder den Abend entspannt ausklingen lassen. Die Küche bietet ausreichend Platz für eine Einbauküche und einen Essbereich. Direkt neben dem Badezimmer befindet sich ein separates Gäste-WC. Das sorgt für weiteren Komfort. Praktisch ist auch die Abstellkammer, die zusätzlichen Stauraum bietet. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum, der als Abstell- oder Lagerraum genutzt werden kann. Alles in allem bietet diese Erdgeschosswohnung nicht nur eine durchdachte Raumaufteilung, sondern auch eine überzeugende Lage, die Ihnen ein komfortables Wohnen ermöglicht. Für weitere Informationen und zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número de propiedad: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

## Detalles de los servicios

- Hochparterre
- 4 Zimmer
- gutes Raumprogramm
- Balkon
- Gäste-WC
- Kellerraum
- gute Lage



Número de propiedad: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

## Todo sobre la ubicación

Essen-Schönebeck Schönebeck macht seinem Namen alle Ehre. Umgeben von Siepentälern, dem Kamptal, dem Hexbachtal sowie dem Winkhauser Tal genießen die Bewohner Schönebecks eine ruhige und naturnahe Lage zum Wohnen und Leben. Auch die Nähe zur angrenzenden Stadt Mülheim an der Ruhr und die Lage im Herzen des Ruhrgebiets machen Schönebeck zu einem beliebten und attraktiven Standort. Die Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs, Ärzten und Apotheken ist sehr gut. Außerdem finden Sie in Nähe hervorragende Einkaufsmöglichkeiten sowie mehrere Kitas, Grundschulen und weiterführende Schulen. Im Öffentlichen Nahverkehr wird Schönebeck von den Straßenbahnlinien 104 und 105, der Buslinie 186 und den Nachtexpresslinien NE4 und NE11 der Ruhrbahn erschlossen, womit sich Direktverbindungen in die Essener und Mülheimer Innenstadt ergeben. Kurze Wege zur Auffahrt der A 40 über die Aktienstraße, bieten Pendlern außerdem einen guten Anschluss an das gesamte Ruhrgebiet.

Número de propiedad: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.3.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 134.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die  
Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Frank Kups

---

Rüttenscheider Straße 160 Essen

E-Mail: [essen@von-poll.com](mailto:essen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)