

Essen / Schönebeck

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

**CODICE OGGETTO: 25029006**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 250.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 95 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

CODICE OGGETTO: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25029006	Prezzo d'acquisto	250.000 EUR
Superficie netta	ca. 95 m <sup>2</sup>	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	3	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone
Bagni	1		
Anno di costruzione	1978		

CODICE OGGETTO: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

## Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.03.2030	Consumo finale di energia	134.80 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1978

CODICE OGGETTO: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

## La proprietà





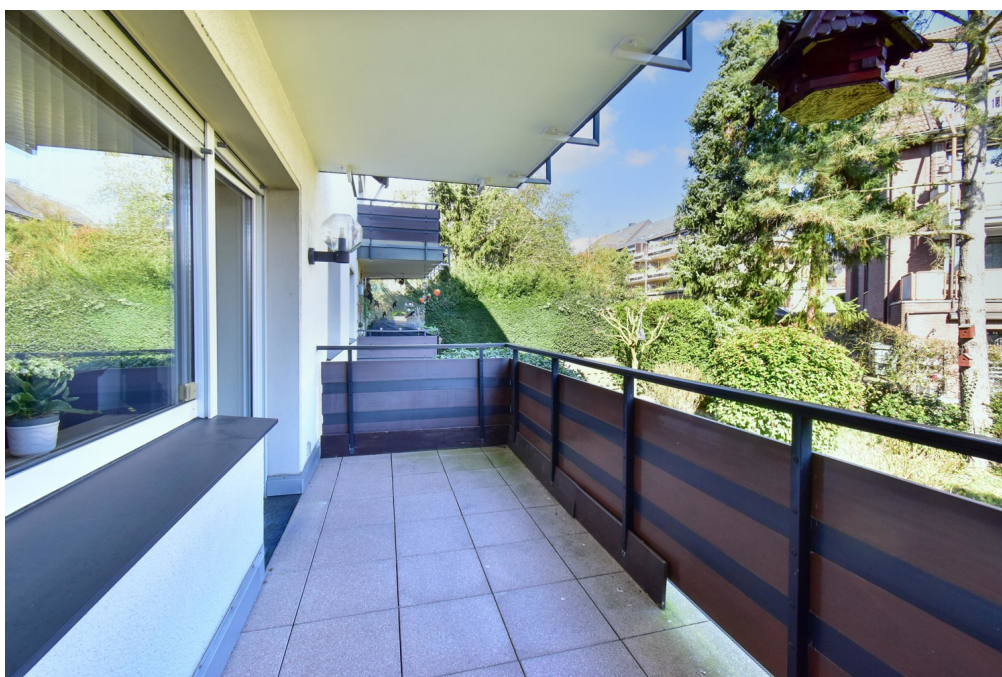
CODICE OGGETTO: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck**

## Ulteriori informazioni

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.



**CODICE OGGETTO: 25029006 - 45359 Essen / Schönebeck**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)