

Exposé

Dachgeschosswohnung in Essen

Loft-Flair mit Charme - Exklusive Dachgeschosswohnung mit Loggia



Objekt-Nr. OM-295654

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **197.000 €**

Ansprechpartner:
Stephan Schneider
Telefon: 0176 72698259

45145 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1937	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	73,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	8.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	454 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Dachgeschosswohnung mit Loggia zum Innenhof bietet modernes Wohnen in repräsentativem Ambiente. Der Wohn-/Essbereich ist großzügig geschnitten und bildet das Herzstück der Wohnung.

Die übrigen Zimmer sind vorteilhaft geschnitten und verfügen über einen tollen Ausblick über die Dächer der Stadt.

Das kernsanierte Badezimmer ist mit hochwertigen Armaturen ausgestattet und auch der Rest der Wohnung wurde hochwertig renoviert.

Die separate Garage ist aktuell vermietet zu 55 €/ Monat.

Das Hausgeld beläuft sich auf 454€ (inkl. Zufuhr Instandhaltungsrücklage und Heizkosten).

Ausstattung

Ein begehrter Kleiderschrank kann nach Ihren individuellen Wünschen in dem angrenzenden Abstellraum ergänzt werden. Der eigene Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum.

Neue Deckenspots in der gesamten Wohnung sorgen für ein harmonisches Lichtkonzept bei Dunkelheit und unterstreichen die Weite der beeindruckenden Deckenhöhe.

Die Wohnung ist nach Renovierung unbewohnt und wird unmöbliert übergeben. Gerne unterstützen wir Sie bei weiteren Bauvorhaben.

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Impressum

Schneider & Schneider GmbH

Frankfurter Str. 15, 42579 Heiligenhaus

017672698259

stephan.p.a.schneider@gmail.com

www.schneiderundschneiderimmobilien.com

Vertretungsberechtigte Person

Stephan Schneider

Handelsregister B des Amtsgerichts Essen

HRB 34905

Lage

Essen-Frohnhausen ist ein lebendiger Stadtteil im Herzen des Ruhrgebiets, der durch seine vielfältige Kultur, seine ausgezeichnete Infrastruktur und seine attraktiven Freizeitmöglichkeiten besticht.

Verkehrsanbindung

Frohnhausen liegt im westlichen Teil von Essen und ist verkehrstechnisch optimal angebunden. Die Autobahnen A40 und A42 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar, was eine

schnelle Anbindung an das Ruhrgebiet und darüber hinaus gewährleistet. Der öffentliche Nahverkehr bietet ein dichtes Netz aus Bus- und Straßenbahnlinien.

Versorgung

Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Apotheken und Banken sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden. Auch für Bildungseinrichtungen ist gesorgt, mit einer Vielzahl von Kindergärten, Schulen und weiterführenden Schulen in der Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Loggia

Exposé - Galerie



Flur



Arbeits-/ Gästezimmer

Exposé - Galerie



Arbeits-/ Gästezimmer



Arbeits-/ Gästezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Außenansicht



Hausflur

Exposé - Grundrisse

