

# Exposé

## Wohnung in Essen

### Hochwertig möbliertes Apartment - Frisch renoviert



Objekt-Nr. OM-453392

#### Wohnung

Verkauf: **139.900 €**

Ansprechpartner:  
Daniel Koch  
Telefon: 0151 42314268

45276 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1926	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	42,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	1,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	170 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Immobilie vereint stilvolles Wohnen, höchsten Komfort und eine Lage, die kaum Wünsche offenlässt.

Schon beim Betreten der Wohnung spürt man die besondere Atmosphäre: Eine stylische und gehobene Inneneinrichtung sorgt für ein modernes, elegantes Wohngefühl, das gleichzeitig Wärme und Geborgenheit ausstrahlt. Hochwertige Materialien, harmonisch abgestimmte Farben und liebevoll ausgewählte Details schaffen ein Zuhause, in dem man sich sofort wohl fühlt.

Die Wohnung wird vollständig möbliert verkauft – Sie müssen nichts weiter tun, als Ihre persönlichen Dinge mitzubringen und das Leben zu genießen. Die moderne Einbauküche lässt keine Wünsche offen und ist bereits mit Kühl-Gefrierkombination, Induktionskochfeld, Backofen, Waschmaschine und Spülmaschine ausgestattet.

Das Schlafzimmer lädt mit einem komfortablen Bett sowie einem großzügigen Kleiderschrank zum Entspannen ein und bietet den perfekten Rückzugsort nach einem langen Tag. Im Wohnbereich erwartet Sie ein modernes TV-Gerät, das für beste Unterhaltung sorgt – ob gemütliche Filmabende oder entspanntes Streaming.

Auch an produktives Arbeiten wurde gedacht: Eine stilvoll integrierte Schreibtischecke bietet Ihnen die Möglichkeit, direkt und unkompliziert loszulegen – ideal für Homeoffice oder kreative Projekte.

Ein weiteres Highlight ist die Lage: Sehr ruhig gelegen und dennoch hervorragend angebunden. Hier genießen Sie die wohltuende Stille eines Rückzugsortes, fernab vom hektischen Alltag, ohne auf die Vorzüge einer perfekten Infrastruktur verzichten zu müssen. Einkaufsmöglichkeiten, zwei große Krankenhäuser, öffentliche Verkehrsmittel und wichtige Einrichtungen sind schnell erreichbar – die ideale Balance zwischen Entspannung und urbanem Leben.

Diese Immobilie ist mehr als nur eine Wohnung – sie ist ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben. Perfekt für alle, die Wert auf Stil, Komfort und Lebensqualität legen.

## Ausstattung

Die Wohnung wurde nach der Renovierung komplett mit neuen Möbeln eingerichtet.

Ein besonderes Augenmerk liegt auf den hohen mit Stuck verzierten Decken, die durch die stilvollen Kronleuchter besonders betont werden.

Auch die großzügigen Fenster sorgen für ein helles und lichtdurchflutetes Ambiente.

Ein eigener Kellerraum, sowie ein gemeinschaftlich genutzter Innenhof für das Abstellen von Fahrrädern runden das Angebot ab.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	121,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

Erstellt von: 1000hands AG - Heistenstraße 32 - 13155 Berlin - www.grundris.com - Tel.: (030) 609 8449 23



Objekt: ETW	
Ort/Strasse: 45279 Essen, Köllmannstraße 13	
Planstapel: 1.Obergeschoss	
Maßstab: 1:100	Datum: 10.03.2028
Objekt-Nr.: WE 3	Plan-Nr.: 1

Grundris.com  
Anbieter: GdH Services - Berlin



# Exposé - Galerie

