

# Exposé

## Wohnung in Essen

### Moderne 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Aufzug in begehrter Lage von Essen-Rellinghausen



Objekt-Nr. OM-461709

#### Wohnung

Verkauf: **229.000 €**

Ansprechpartner:  
Michael Kannefaß

45134 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1977	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	74,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	250 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertig sanierte 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, einen durchdachten Grundriss und die attraktive Lage in Essen-Rellinghausen / Stadtwald.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnanlage mit angenehmer Hausgemeinschaft und bietet ein Wohnumfeld, das sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger zu schätzen wissen. Helle Räume, moderne Oberflächen und ein zeitgemäßes Wohnkonzept schaffen eine einladende Atmosphäre zum Wohlfühlen. Ein Aufzug sorgt zudem für zusätzlichen Komfort und ermöglicht einen bequemen Zugang zur Wohnung.

Das großzügige Wohn- und Esszimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der zum Entspannen nach Feierabend einlädt. Die separate Wohnküche bietet ausreichend Platz zum Kochen, Essen und Verweilen und unterstreicht den wohnlichen Charakter der Wohnung.

## Ausstattung

Besondere Merkmale auf einen Blick:

Ca. 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche

3,5 Zimmer

Moderne Wohnküche

Modern und hochwertig saniert

Balkon

Aufzug im Haus

Helle und freundliche Räume

Ruhige, gepflegte Wohnanlage

Angenehme und harmonische Hausgemeinschaft

Zentrale Lage in Essen-Rellinghausen / Stadtwald

Gute Anbindung an ÖPNV und Innenstadt

Einkaufsmöglichkeiten und Naherholung in unmittelbarer Nähe

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug

## Lage

Die zentrale Lage verbindet urbanes Leben mit hoher Wohnqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie der öffentliche Nahverkehr sind bequem erreichbar. Gleichzeitig laden die nahegelegenen Grünflächen und Naherholungsgebiete rund um den Stadtwald zu Freizeitaktivitäten und Spaziergängen ein.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Küche



Balkon

# Exposé - Galerie



Wohn/Esszimmer



Aussenansicht

# Exposé - Galerie



Flurbereich

# Exposé - Grundrisse

