



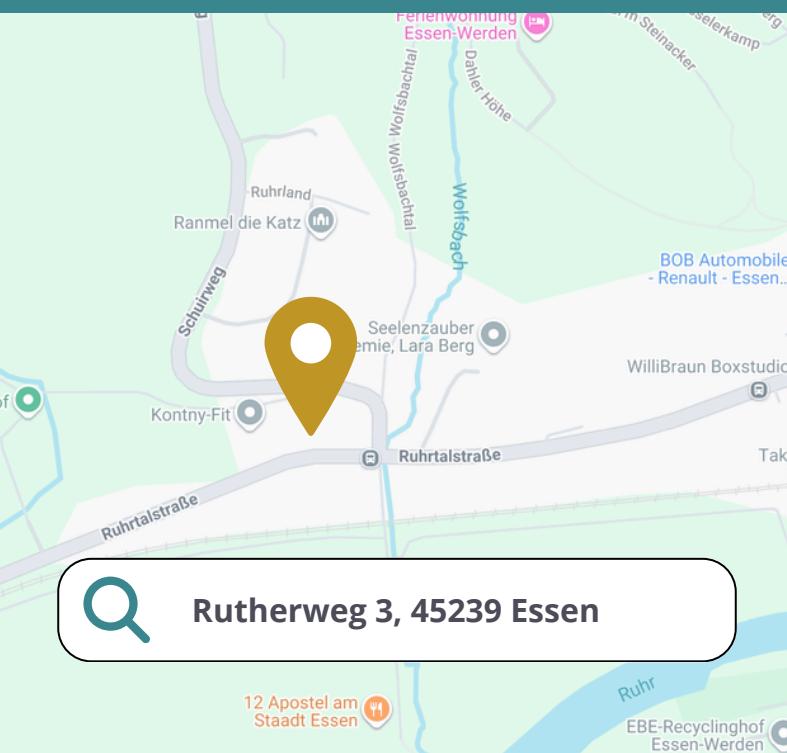
Willkommen
in Ihrem neuen
Zuhause.



EXPOSE
PROVISIONSFREI
Frisch
sanierte
3 Zimmer
Wohnung



! Lagebeschreibung

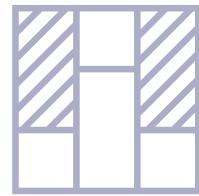


Die Immobilie befindet sich im beliebten Essener Stadtteil Essen-Werden im grünen Essener Süden. Der Rutherfordweg ist eine ruhige, gewachsene Wohnstraße mit gepflegter Bebauung und angenehmem Wohnumfeld. Die historische Altstadt von Werden sowie die Ruhr, die umliegenden Waldgebiete und der Baldeneysee sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten hohen Freizeitwert. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und der S-Bahnhof Essen-Werden befinden sich in unmittelbarer Nähe. die Autobahnen A52 und A40 sorgen für eine sehr gute Anbindung im gesamten Ruhrgebiet.

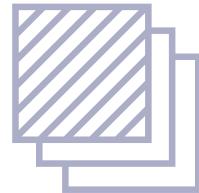
Betreten Sie eine helle Wohnung voller Behaglichkeit.

Die Wohnung wurde umfassend und vollständig kernsaniert. Dabei wurden sämtliche Gewerke erneuert – einschließlich der kompletten Elektroinstallation sowie eines hochwertig neu gestalteten Badezimmers mit zeitgemäßer Sanitärausstattung.

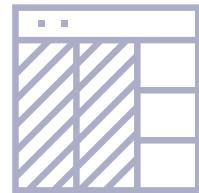
- 3 großzügige Räume mit hochwertigen Vinylböden
- vollständig sanierte Badezimmer (Hauptbad + Gäste WC)
- neue Gaszentralheizung aus dem Jahr 2022
- Sonnenbalkon, Balkonkraftwertke erlaubt
- Lademöglichkeit für e-Fahrzeuge in der Tiefgarage gegeben
- Einziehen und wohlfühlen: ab sofort



praktischer
Grundriss



vollständig
saniert



hoch modernes
Badezimmer



BILDER



Wohnzimmer

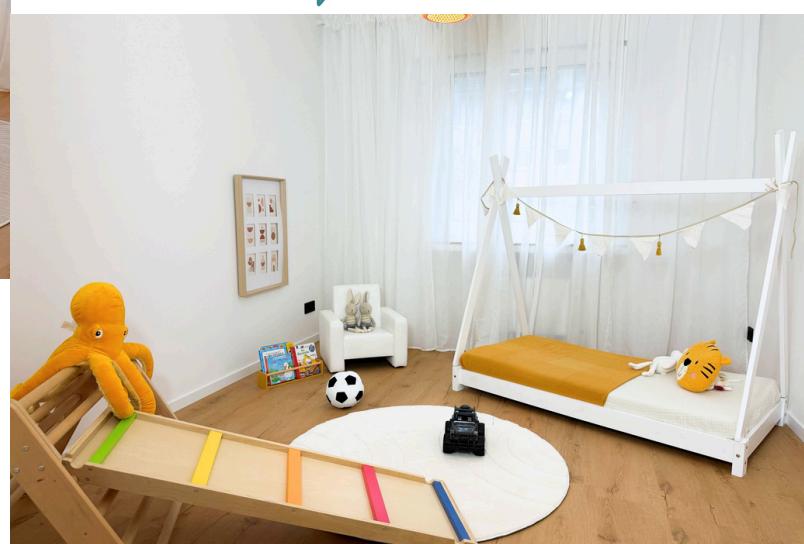


Die in diesem Exposé gezeigten Möblierungen dienen als **Visualisierung** und stellen dar, wie die Räume **eingerichtet werden können**. Die tatsächlichen Räumlichkeiten werden **unmöbliert übergeben**.



Schlafzimmer

Wohn- und Essbereich



Kinderzimmer / Büro

BILDER



Bad



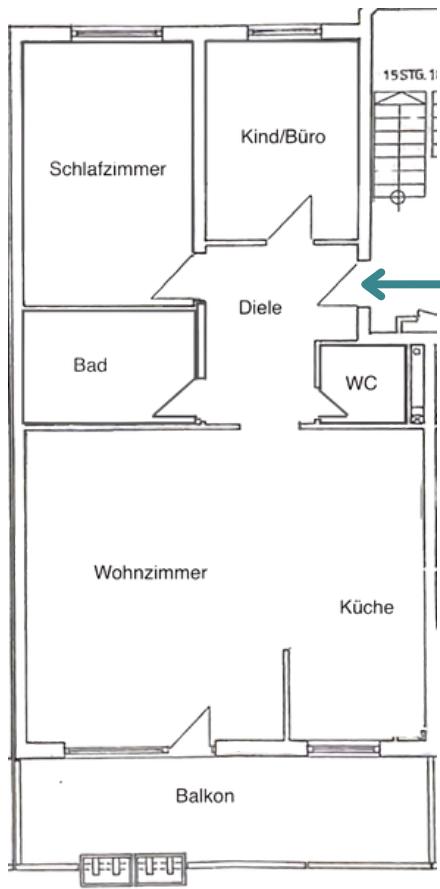
Küche

Gäste WC



Die in diesem Exposé gezeigten Möblierungen dienen als **Visualisierung** und stellen dar, wie die Räume **ingerichtet werden können**. Die tatsächlichen Räumlichkeiten werden **unmöbliert übergeben**.

Grundriss



funktional und geräumig

1. OG → kurze Wege

maximaler Komfort



Details



- 3 Zimmer Wohnung
- 1. OG
- Wohnfläche ca. 101 m²
- Sonnenbalkon
- 2 Badezimmer
- kernsaniert in 2025
- Baujahr 1986
- Dämmung/Fassade aus 2015
- Neue Gaszentralheizung (2022)
- Tiefgarage
- Keller
- KEINE PROVISION



Kaufpreis

369.000 € +
10.000 € Garage



Konnten wir Ihr
Interesse wecken?

Ansprechpartner:
Anton Falke
verkauf@falkenblick-immo.com
Tel.: 0162 / 456 222 6

