



Originalaufnahmen (nicht KI-generiert)

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause.

EXPOSÉ

PROVISIONSFREI

Frisch
sanierte
3,5 Zimmer
Wohnung



Originalaufnahmen
(nicht KI-generiert)



Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer gefragten und ruhigen Wohnlage von Essen-Haarzopf – einem grünen, gewachsenen Stadtteil im Essener Südwesten, der besonders bei Familien beliebt ist. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte, unter anderem im Versorgungszentrum „Neue Mitte“, sind schnell erreichbar und sorgen für eine hohe Wohnqualität.

Besonders attraktiv ist die hervorragende Verkehrsanbindung: Über die A52 und A40 sind Innenstadt, Düsseldorf und das gesamte Ruhrgebiet zügig erreichbar, der Flughafen Düsseldorf liegt nur wenige Fahrminuten entfernt.



Im Schlagholz 9, 45149 Essen

Betreten Sie eine helle Wohnung voller Behaglichkeit.



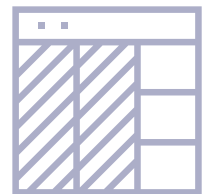
praktischer
Grundriss

Die Wohnung wurde hochwertig modernisiert. Im Zuge der Arbeiten wurden insbesondere die Bäder vollständig erneuert und mit zeitgemäßer Sanitärausstattung ausgestattet.



vollständig
saniert

- 3 großzügige Räume mit hochwertigen Vinylboden
- vollständig sanierte Badezimmer (Hauptbad + Gäste WC mit Dusche)
- Süd-West Balkon Ausrichtung
- Gas-/Zentralheizungsanlage aus 2015 mit Fußbodenheizung
- Fenster mit Isolierverglasung teils aus dem Jahr 2000
- Stellplatz vorhanden
- XXL Kelller
- Der Gemeinschaftsgarten hinter dem Haus kann mitgenutzt werden.
- Einziehen und wohlfühlen: **ab sofort**



hoch modernes
Badezimmer



Originalaufnahmen (nicht KI-generiert)

BILDER



Originalaufnahmen (nicht KI-generiert)

Wohnzimmer

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



Originalaufnahmen
(nicht KI-generiert)

Küche

Kinderzimmer



Originalaufnahmen (nicht KI-generiert)

Schlafzimmer



Originalaufnahmen (nicht KI-generiert)

BILDER



Originalaufnahmen
(nicht KI-generiert)

Balkon



Originalaufnahmen (nicht KI-generiert)



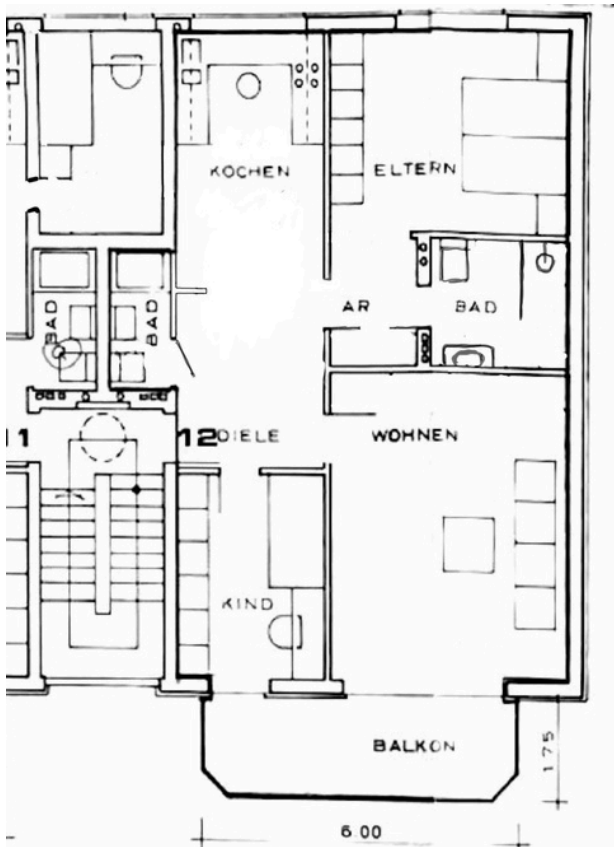
Originalaufnahmen (nicht KI-generiert)

Hauptbad

Gäste WC mit Dusche

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

Grundriss



← funtional und geräumig
maximaler Komfort





Details

3 Zimmer Wohnung

2.OG

Wohnfläche ca. 88,10 m²

Gaszentralheizung

2 Badezimmer

saniert in 2026

Baujahr 1978

1 Stellplatz

Hausgeld: 375 Euro inkl.
Heizkosten

S-W Balkon

XXL Keller

KEINE PROVISION

Kaufpreis

349.000€

+5.000€ Stellplatz



Konnten wir Ihr Interesse wecken?

Ansprechpartner:

Anton Falke

Tel.: 0162 / 456 222 6