

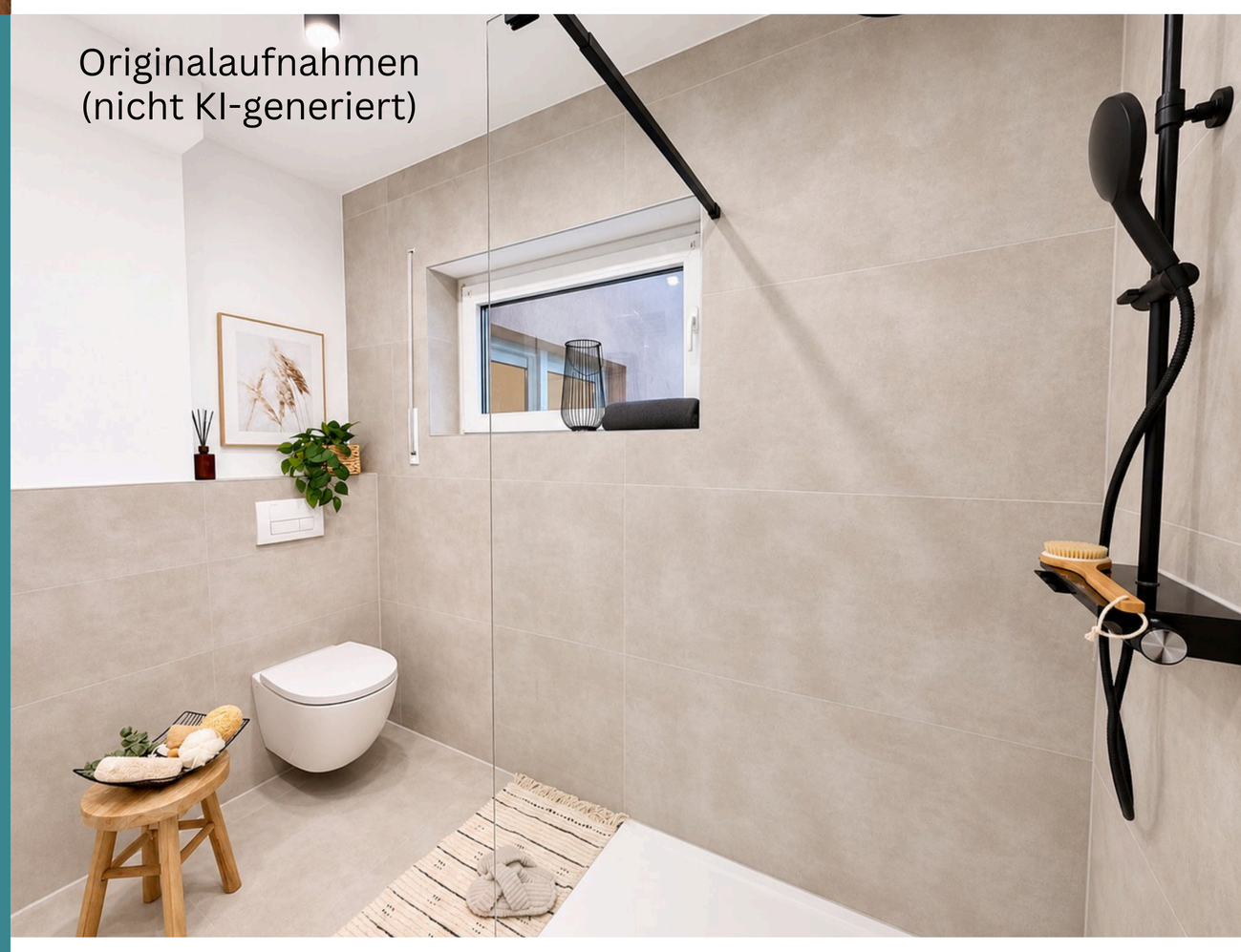
Originalaufnahmen (nicht KI-generiert)

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause.

EXPOSÉ

PROVISIONSFREI

Modernisierte 3,5 Zimmer Wohnung



Originalaufnahmen (nicht KI-generiert)



📍 Lagebeschreibung

Die Wohnung liegt in einem gepflegten 6-Parteienhaus in grüner Wohnlage von Essen-Werden im beliebten Essener Süden. Werdener Altstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind gut erreichbar. Supermarkt und Bushaltestelle liegen direkt um die Ecke.

Ruhr und Baldeneysee liegen in der Nähe – ideal zum Wandern, Joggen, Radfahren und für Wassersport. Mit der S6 ab Essen-Werden sind die Essener Innenstadt und Düsseldorf zügig erreichbar.

Betreten Sie eine helle Wohnung voller Behaglichkeit.

praktischer Grundriss

Die Wohnung wurde 2026 komplett modernisiert

- ca. 101 m², 3,5 helle Räume, neuer Vinylboden, neue Türen
- neues Duschbad mit Tageslicht + separates Gäste-WC
- Sonnenbalkon nach Süden + zweiter Balkon zur ruhigen Rückseite
- Gasetagenheizung mit eigenem Gaszähler
- Elektrik komplett erneuert inkl. Unterverteilung
- Einzelgarage im Sondereigentum
- Kellerraum
- Kleine WEG (6 Parteien), Rücklage, keine Sonderumlagen
- Einziehen und wohlfühlen: ab sofort

modernisiert

neues Duschbad



Originalaufnahmen (nicht KI-generiert)

BILDER

Originalaufnahmen (nicht KI-generiert)

Wohnzimmer

Originalaufnahmen (nicht KI-generiert)

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

Küche

Kinderzimmer

Originalaufnahmen (nicht KI-generiert)

Originalaufnahmen (nicht KI-generiert)

Schlafzimmer

BILDER



Originalaufnahmen
(nicht KI-generiert)

Balkon



Originalaufnahmen (nicht KI-generiert)



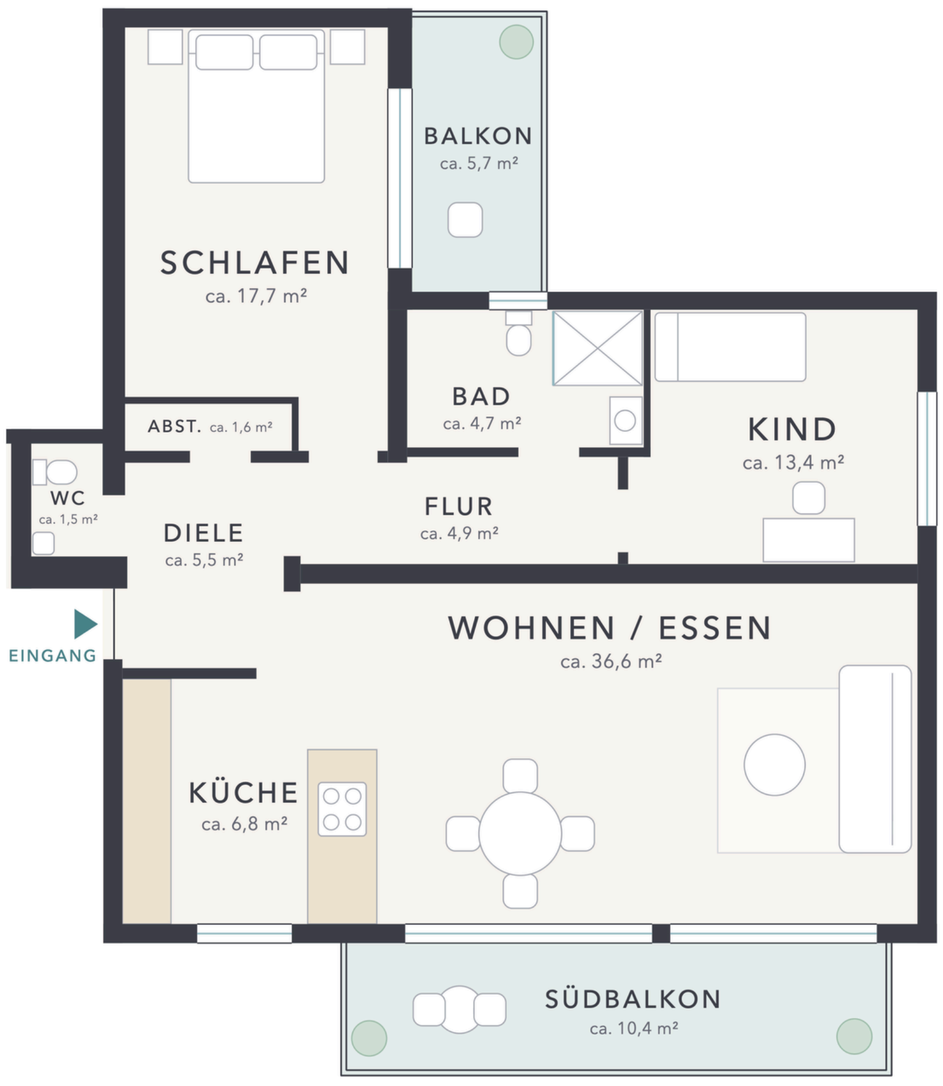
Originalaufnahmen (nicht KI-generiert)

Duschbad

Gäste-WC

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

Grundriss



funktional und
geräumig,
zwei Balkone

Flächen gerundet laut Aufmaß vom 02.04.2026 · Möblierung beispielhaft · Darstellung nicht maßstabsgetreu





Details

- 3,5 Zimmer Wohnung
- 1.OG
- Wohnfläche ca. 101 m²
- Gasetagenheizung
- Duschbad + Gäste-WC
- modernisiert 2026
- Baujahr 1975
- 1 Garage
- Hausgeld 280 € ohne Heizung
- 2 Balkone
- Kellerraum
- KEINE PROVISION

Kaufpreis

369.000 €
zzgl. Garage 15.000 €



Konnten wir Ihr Interesse wecken?

Ansprechpartner:
Anton Falke
Tel.: 0162 / 456 222 6