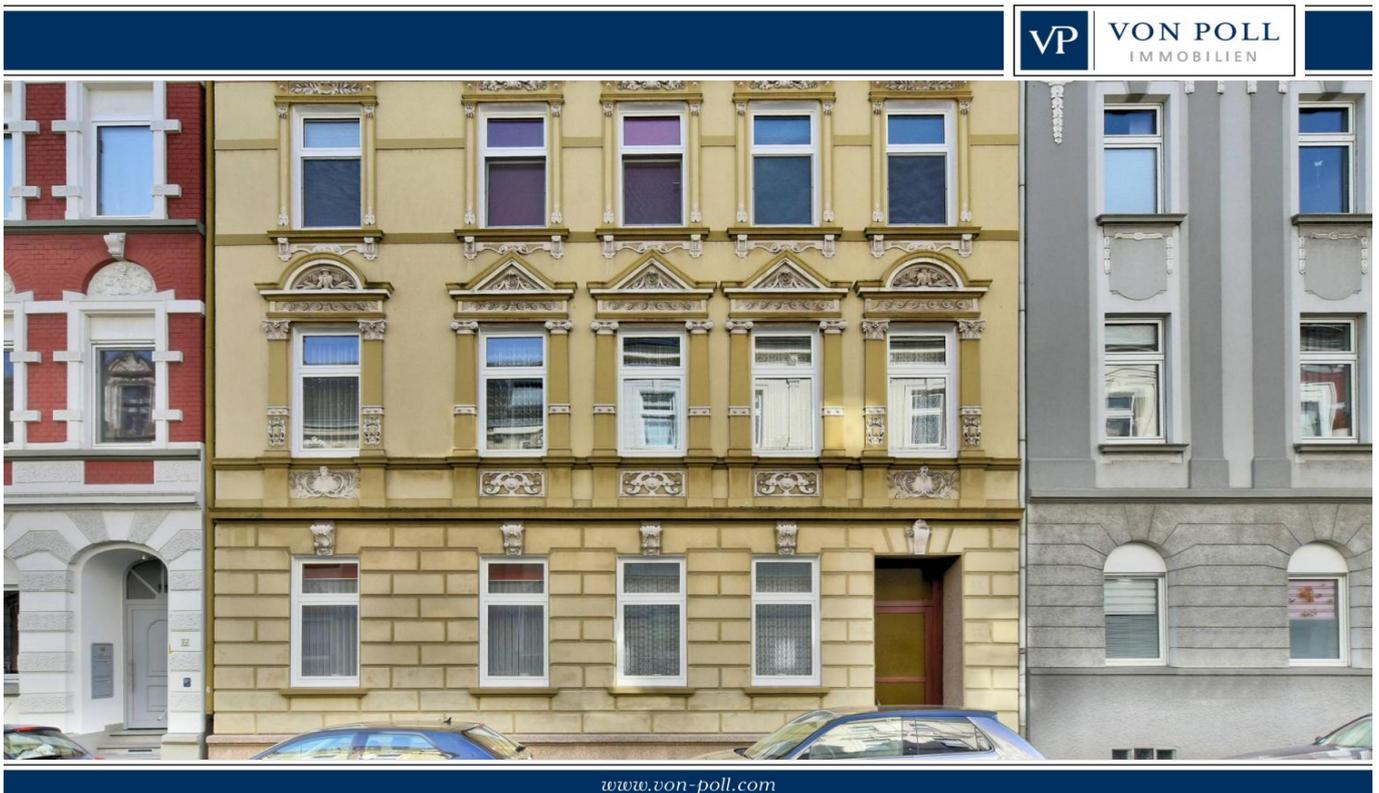


Essen / Steele

# Für Altbau-Liebhaber! Gut geschnittene Erdgeschoss-Wohnung

????????? ??????????: 25029013



????? ??????: 159.000 EUR • ??????????: ca. 86,14 m<sup>2</sup> • ?????????: 3

???????? ??????????: 25029013 - 45276 Essen / Steele

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 25029013 - 45276 Essen / Steele

?? ??? ??????

???????? ??????????	25029013	????? ???????	159.000 EUR
????????????	ca. 86,14 m <sup>2</sup>	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	3		
???????????? ???	2		
??????????			
??????????	1	?????????	???????
????? ?????????????	1900	??????????????	
		?????????	??????

???????? ??????????: 25029013 - 45276 Essen / Steele

????????????? ???????????

??????????  
??????????

????????? ??????????  
??????????

?????????????????  
???????????

KEIN

????? ????????????

??????

???????? ??: 25029013 - 45276 Essen / Steele

?? ????????



???????? ??????????: 25029013 - 45276 Essen / Steele

?? ?????????



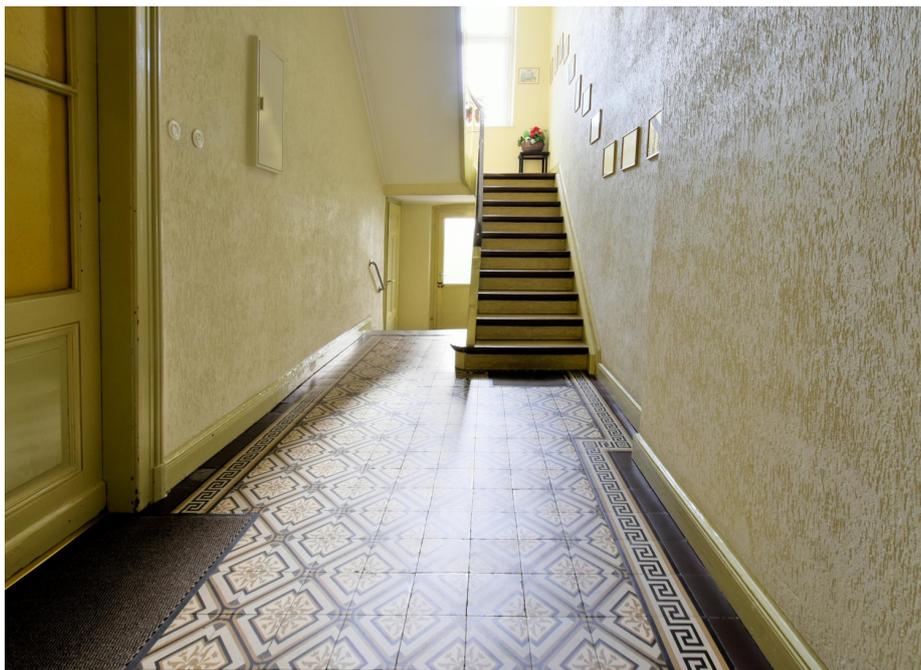
???????? ??????????: 25029013 - 45276 Essen / Steele

?? ?????????



???????? ??????????: 25029013 - 45276 Essen / Steele

?? ?????????



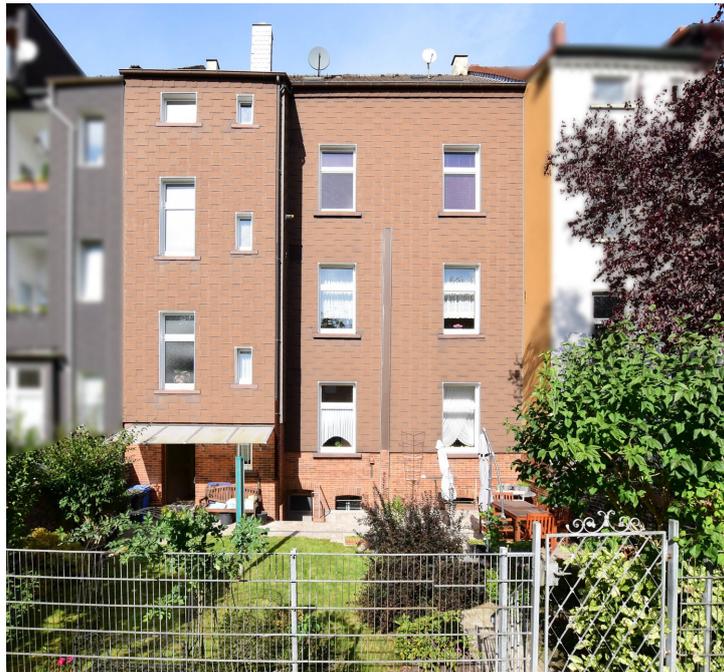
???????? ??????????: 25029013 - 45276 Essen / Steele

?? ?????????



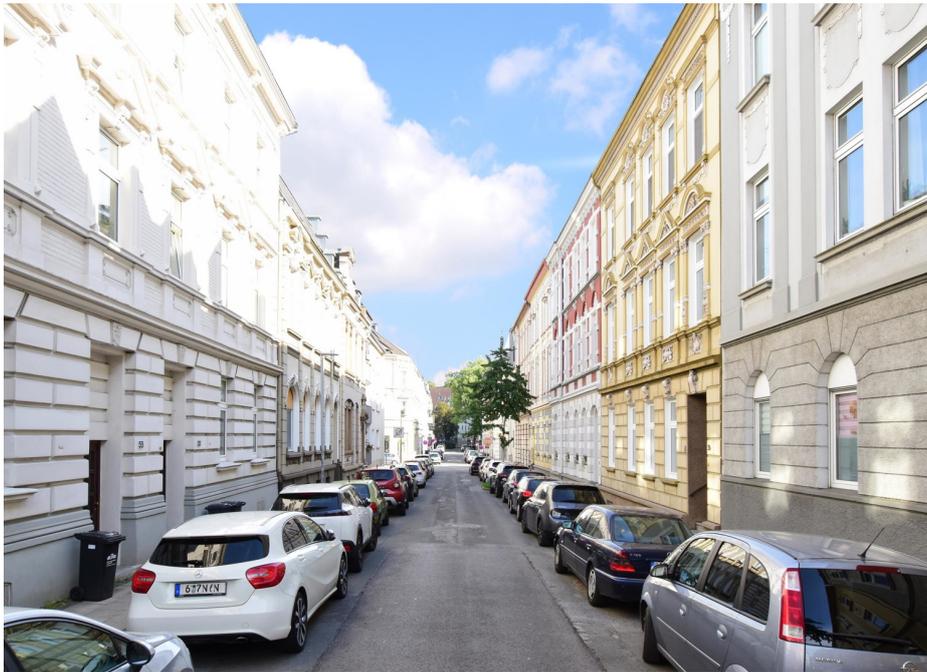
???????? ??????????: 25029013 - 45276 Essen / Steele

?? ?????????



???????? ??????????: 25029013 - 45276 Essen / Steele

?? ?????????



???????? ??????????: 25029013 - 45276 Essen / Steele

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ??????????. ?? ????????? ??? ?????????? ??? ??? ??????????. ??? ??  
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??????????????.

???????? ??????????: 25029013 - 45276 Essen / Steele

??? ?????? ???????????

Diese attraktive Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines stilvollen, denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1900. Das Haus liegt in einem gepflegten Straßenzug, der von ebenso ansprechenden Altbauten mit viel Charakter geprägt ist. Durch das gemeinschaftliche Treppenhaus mit seinen original erhaltenen Mosaikfliesen, die den besonderen Charme der Jahrhundertwende vermitteln, gelangen Sie in die ca. 86 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer-Wohnung. Das großzügige Wohnzimmer bildet den zentralen Mittelpunkt der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie direkt in das Schlafzimmer. Zudem stehen ein separates Esszimmer, eine kompakte Küche sowie ein kleines Badezimmer zur Verfügung. Zur Wohnung gehören außerdem eine kleine Abstellkammer im Treppenhaus und ein Kellerraum. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand, weist jedoch in einigen Bereichen Modernisierungsbedarf auf und bietet somit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger, die den Charme historischer Bausubstanz zu schätzen wissen und gleichzeitig Potenzial zur individuellen Modernisierung nutzen möchten. Lassen Sie sich vom Altbaucharme und dem besonderen Flair dieser Wohnung begeistern – ein Zuhause mit Geschichte und Zukunft. Für weitere Informationen und Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Sie!

???????? ??????????: 25029013 - 45276 Essen / Steele

????????????????? ??? ??????????

- Ruhige Lage in einer attraktiven Altbau-Häuserzeile
- Eigentumswohnung in denkmalgeschütztem Altbau von 1900
- hohe Decken
- sehr gepflegtes Objekt
- Schönes Entree durch alte Mosaikfliesen im Treppenhaus
- gute Raumaufteilung
- Eigener Kellerraum
- Garten mit Terrasse zur gemeinschaftlichen Nutzung

???????? ??????????: 25029013 - 45276 Essen / Steele

??? ??? ??? ????????????

Direkt an der Ruhr gelegen, überzeugt der grüne Stadtteil Steele mit hoher Lebensqualität und vielfältigen Möglichkeiten. Historische Gebäude und Sehenswürdigkeiten prägen das Stadtbild und verleihen dem Viertel seinen besonderen Charme. Ergänzt wird dies durch ein umfangreiches Einkaufs- und Gastronomieangebot. Das neu gestaltete Mittelzentrum mit großzügigen Plätzen und einer weitläufigen Fußgängerzone bildet das lebendige Herz des Stadtteils und ist regelmäßig Schauplatz zahlreicher Feste und Veranstaltungen. Zudem bietet Steele eine Vielzahl an Kultur und Freizeitmöglichkeiten, egal ob sie sich im lokalen Ruderverein anmelden wollen oder einfach nur einen gemütlichen Spaziergang am Ufer der Ruhr und den Ruhrwiesen machen möchten. Die Verkehrsanbindung in die Essener Innenstadt und in andere Ruhrgebietsstädte ist durch den Steeler Bahnhof und die schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A40 und A52 gegeben. Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in der Nähe.

???????? ??????????: 25029013 - 45276 Essen / Steele

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Frank Kups

---

Rüttenscheider Straße 160, 45131 Essen / Rüttenscheid

Tel.: +49 201 - 87 42 40 0

E-Mail: [essen@von-poll.com](mailto:essen@von-poll.com)

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)