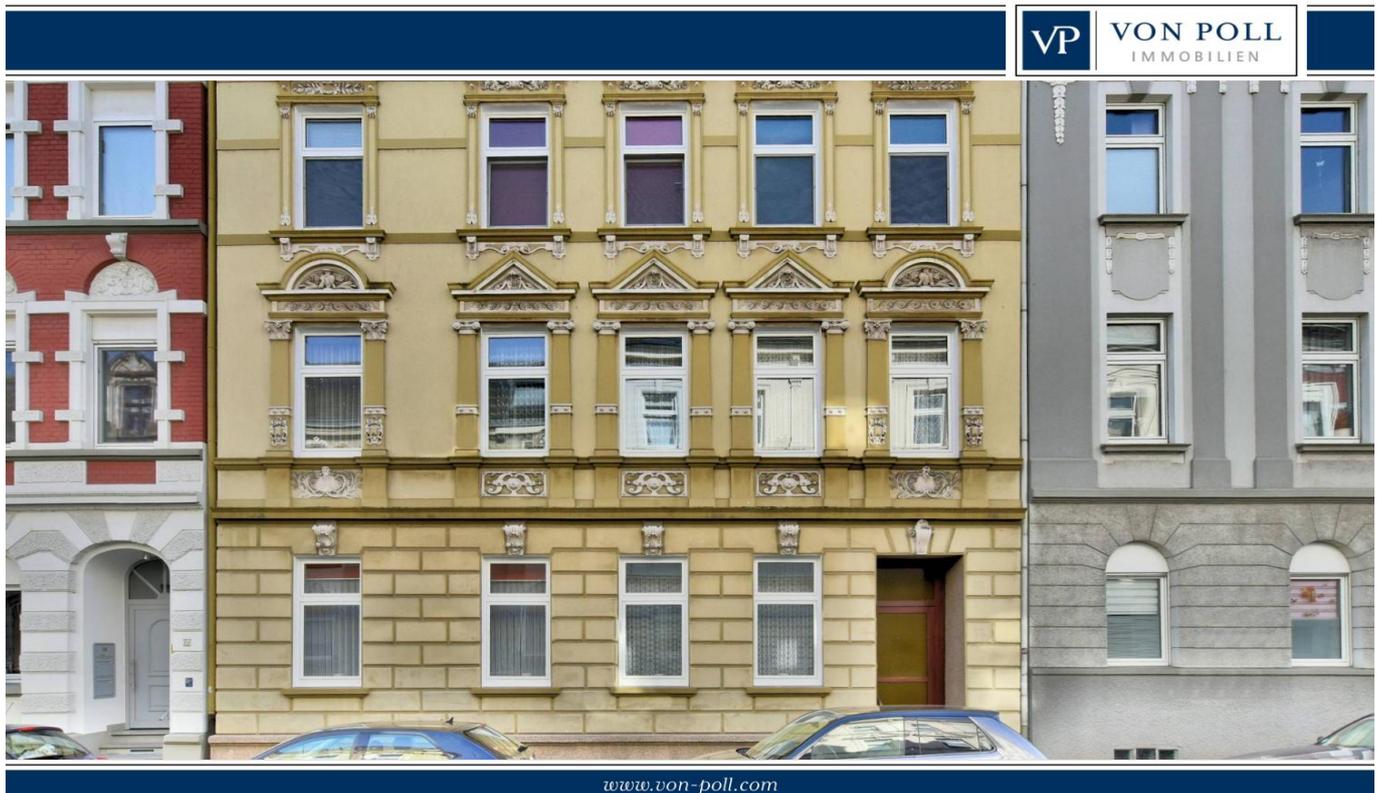


Essen / Steele

# Für Altbau-Liebhaber! Gut geschnittene Erdgeschoss-Wohnung

**CODICE OGGETTO: 25029013**



**PREZZO D'ACQUISTO: 159.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 86,14 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 25029013 - 45276 Essen / Steele

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25029013 - 45276 Essen / Steele

## A colpo d'occhio

|                     |                          |                        |   |
|---------------------|--------------------------|------------------------|---|
| CODICE OGGETTO      | 25029013                 | Prezzo d'acquisto      | 159.000 EUR   |
| Superficie netta    | ca. 86,14 m <sup>2</sup> | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Vani                | 3                        | Stato dell'immobile    | Curato  |
| Camere da letto     | 2                        | Tipologia costruttiva  | massiccio   |
| Bagni               | 1                        | Caratteristiche        | Giardino / uso comune   |
| Anno di costruzione | 1900                     |                        |   |

CODICE OGGETTO: 25029013 - 45276 Essen / Steele

## Dati energetici

|                            |                                     |                           |                      |
|----------------------------|-------------------------------------|---------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento | Sistema di riscaldamento a un piano | Certificazione energetica | Legally not required |
| Fonte di alimentazione     | Gas                                 |                           |                      |

CODICE OGGETTO: 25029013 - 45276 Essen / Steele

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25029013 - 45276 Essen / Steele

## La proprietà



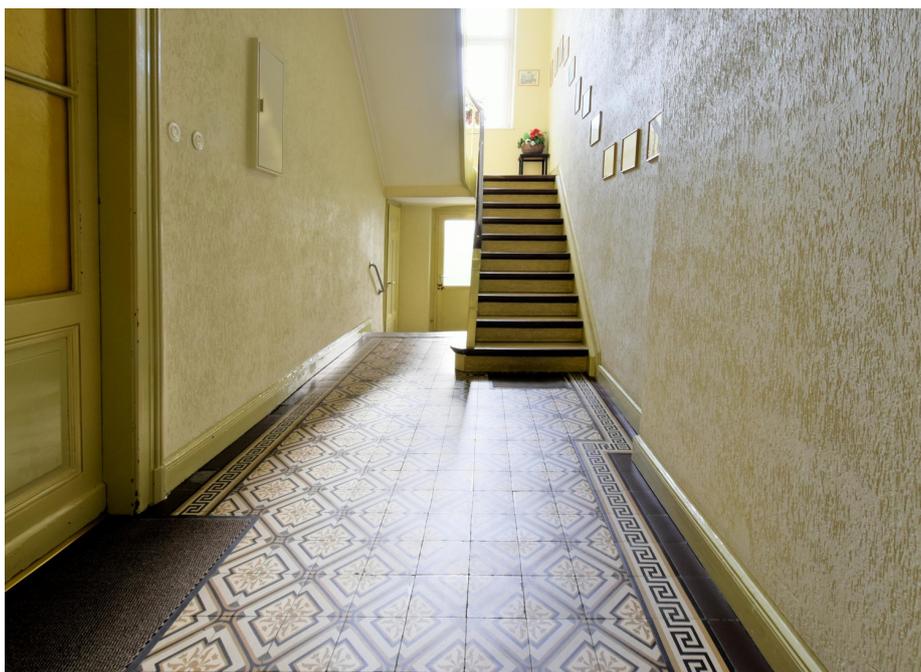
CODICE OGGETTO: 25029013 - 45276 Essen / Steele

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25029013 - 45276 Essen / Steele

## La proprietà



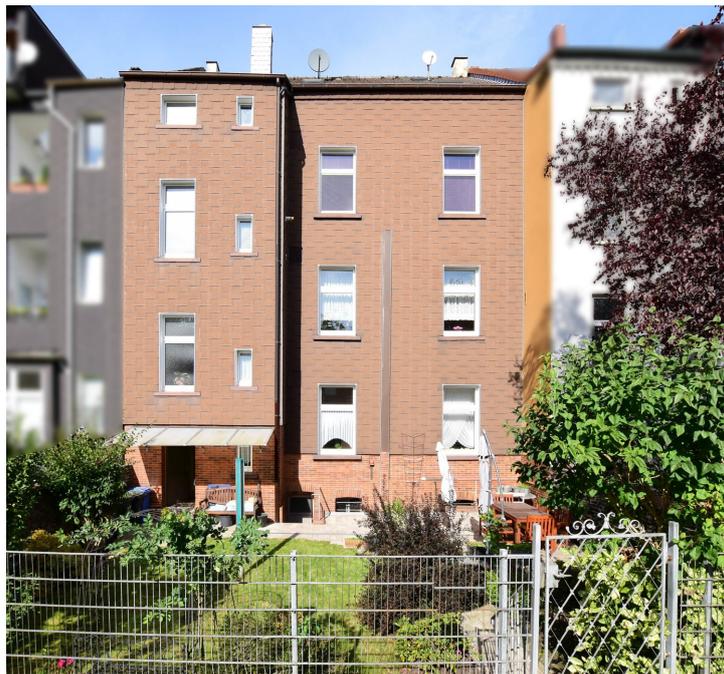
CODICE OGGETTO: 25029013 - 45276 Essen / Steele

## La proprietà



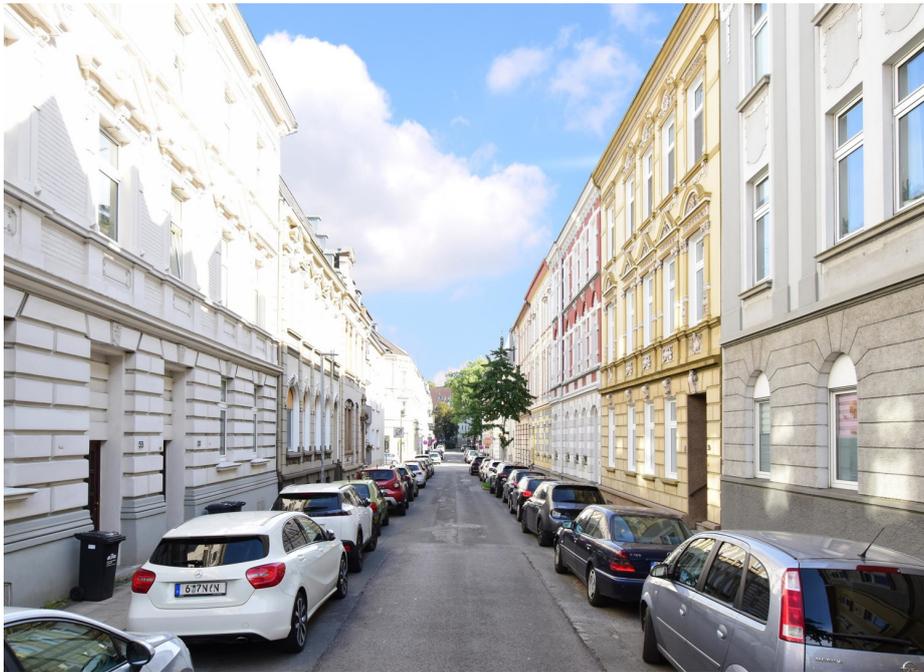
CODICE OGGETTO: 25029013 - 45276 Essen / Steele

## La proprietà



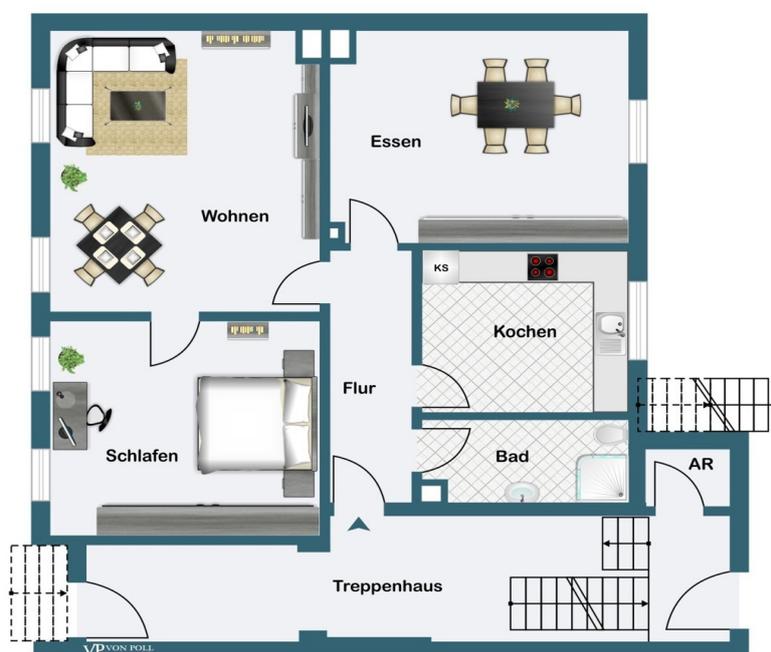
CODICE OGGETTO: 25029013 - 45276 Essen / Steele

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25029013 - 45276 Essen / Steele

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25029013 - 45276 Essen / Steele**

## Una prima impressione

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!

**CODICE OGGETTO: 25029013 - 45276 Essen / Steele**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 25029013 - 45276 Essen / Steele**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25029013 - 45276 Essen / Steele**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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