

TOP Eigentumswohnung mit Dachterrasse und Aufzug

VONOVIA

Wilhelm-Nieswandt-Allee 132-134 - 45326 Essen
Objekt-ID: 38926-83

provisions-
frei

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser charmanten Eigentumswohnung im Dachgeschoss mit einer atemberaubenden Dachterrasse. Genießen Sie den Komfort des Aufzugs oder nutzen Sie das Treppenhaus, um in Ihre persönliche Oase zu gelangen. Das geräumige Badezimmer mit bodengleicher Dusche, das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zur traumhaften Dachterrasse, das gemütliche Schlafzimmer, die Küche und der praktische Abstellraum bieten Ihnen alles, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen. Die Lage in einer Allee nahe der Zeche Carl in Essen bietet Ihnen eine perfekte Mischung aus Ruhe und urbanem Flair. Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe, um Ihren Alltag zu erleichtern. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Lage

45326 Essen-Altenessen Süd, Wilhelm-Nieswandt-Allee 132-134 - WE 083 - Dachgeschoss

Die Eigentumswohnung befindet sich in Essen-Altenessen Süd, einem Stadtteil im nördlichen Teil von Essen, Nordrhein-Westfalen. Altenessen Süd ist ein gut angebundener und lebendiger Stadtteil mit einer Mischung aus Wohn- und Geschäftsbereichen.

Die Wohnung liegt an der Wilhelm-Nieswandt-Allee, die eine gute Anbindung an das Straßennetz bietet. In der Nähe befinden sich mehrere Bushaltestellen sowie die U-Bahn-Station „Boyer Straße“, die einen schnellen Zugang zum Essener Stadtzentrum ermöglicht. Der Hauptbahnhof Essen ist ebenfalls gut erreichbar.

In der Umgebung gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Supermärkte, Bäckereien und diverse Einzelhandelsgeschäfte sind fußläufig erreichbar. Das nahegelegene Allee-Center Altenessen bietet ein umfangreiches Einkaufs- und Dienstleistungsangebot.

Verschiedene Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind in der Nähe vorhanden. Die Universität Duisburg-Essen ist ebenfalls gut erreichbar.

Zahlreiche Ärzte, Apotheken und das nahegelegene Marienhospital Altenessen sorgen

Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	106.500 €
Wohnfläche ca.	57 m ²
Zimmeranzahl gesamt	2
Balkon	✓
Dusche	✓

Ausstattung

Diese sehr schöne 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit traumhafter Dachterrasse bietet folgendes:

- + Aufzug
- + 3. Obergeschoss/Dachgeschoss
- + Dachterrasse vom Wohnzimmer zugänglich
- + Wohnfläche ca. 56 m²
- + 1 Wohnzimmer
- + 1 Schlafzimmer
- + großes Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- + barrierefrei
- + Energieverbrauchsausweis
- + Wert des Endenergieverbrauchs: 100,9 kWh/(m²*a)
- + wesentliche Energieträger für die Heizung des Gebäudes: Fernwärme
- + Baujahr Gebäude lt. Eigentümer: 2001
- + Baujahr Gebäude lt. Energieausweis: 2000
- + Baujahr Wärmeerzeuger: 2000
- + Energieeffizienzklasse: D
- + Die Wohnung ist frei/leer

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Fernwärme ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht.

Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

Hausgeld/mtl. -

Vermietungsstatus leer

Bezugsfrei ab sofort

Baujahr 2001

Etage DG

Etagenzahl 0

Objektzustand Gepflegt

Personenaufzug ✓

Stufenloser Zugang ✓

Ausweisart Verbrauchsausweis

Energieträger Fernwärme

Verbrauchskennwert 101
kWh/(m²*a)

Heizungsart Zentralheizung

Kontakt

Marc Golly
Rhein Ruhr Immobilien
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Friedenstraße 5
46244 Bottrop

E: marc.golly@rri-nrw.de
T: 02045 4115335
M: 0151 12120337

Website www.vonovia.de

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.