



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-IsBu-74105

Neubau: Altstadt- Stausee- Kettwig

Eckdaten

Kaufpreis 543.900,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

| | |
|------------------------------|---------------------------|
| Wohnfläche | 97,3 m² |
| Anzahl Zimmer | 3,0 |
| Anzahl Schlafzimmer | 2,0 |
| Anzahl Badezimmer | 1,0 |
| Anzahl Balkone | 1,0 |
| Anzahl Terrassen | 1,0 |
| Zustand | ERSTBEZUG |
| Ausstattungskategorie | Luxus |
| WG-Geeignet | |
| Küche | Einbauküche |
| Klimatisiert | |
| Fahrstuhl | Personen |
| Unterkellert | Keller |
| Gäste-WC | |

Energieausweis

| | |
|----------------------|-----------------------------------|
| Geltende EnEV | Liegt bei Besichtigung vor |
| Gebäudeart | Wohngebäude |

Objektbeschreibung

Lage

Essen-Kettwig bietet mit seiner Mischung aus städtischem Komfort und naturnaher Umgebung ideale Voraussetzungen für modernes Familienleben. Die Nahversorgung ist hervorragend: Supermärkte wie Rewe oder Aldi, Bäckereien und Drogerien sind fußläufig erreichbar. Auch Bildungseinrichtungen wie Kitas und Schulen befinden sich in direkter Umgebung – ebenso wie ärztliche Versorgung und Apotheken. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel: Mit Bus, U-Bahn oder S-Bahn gelangen Sie schnell in die Essener Innenstadt oder in benachbarte Stadtteile. Die Autobahnen A40 und A52 sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine zügige Fahrt in alle Richtungen. Besonders praktisch für Pendler: Die Landeshauptstadt Düsseldorf ist sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn in etwa 30 Minuten erreichbar.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

In einer ruhigen Anliegerstraße am Rande von Essen-Kettwig und in direkter Nachbarschaft zum Schloss Hugenpoet, entstehen 3 Mehrfamilienhäuser mit jeweils 8 Wohneinheiten in KfW-40 Energieeffizienzbauweise. So sind Sie nicht nur energetisch bestens gewappnet für die Zukunft. Ihr neues Domizil befindet sich inmitten einer gewachsenen Nachbarschaft. Die Grundrisse im 2 – 4 Raum-Konzept bieten Größen von ca. 80 qm bis rd. 114 qm. Ob perfekt geschnittene 2-Zimmer-, geräumige 3-Zimmer- oder familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung – anspruchsvollen Singles, Paaren oder Familien bieten wir die ideale Lösung passend zu ihrem Lebensmodell.

Die Gebäude bestechen mit einer außergewöhnlichen Architektur sowie mit funktionalen und auf die Ansprüche der zukünftigen Bewohner ausgerichteten Grundrissen. Alle Wohneinheiten verfügen über Terrassen oder Balkone. Zu jeder Erdgeschosswohnung gehört ein Gartenanteil. Mit dem Fahrstuhl werden Sie bequem von der Tiefgarage in Ihre Wunschetape befördert.

Der angegebene Preis dient als Ausgangsangebot und kann sich im Zuge von Verhandlungen erhöhen.

Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Ausstattung

- **Moderne und hochwertige Eigentumswohnungen in Essen-Kettwig**
- **barrierefrei mit Aufzug von der Tiefgarage bis vor die Wohnungstür**
- **geräumige Tiefgarage**
- **modernste und nachhaltige Luft-/Wasserwärmepumpe als Heizzentrale in Verbindung mit Photovoltaikanlage (PV-Anlage), Warmwasserbereitung und Fußbodenheizung**
- **KfW-40 Energieeffizienzbauweise**
- **Garten im Sondereigentum**
- **Fahrradstellplätze**
- **hochwertige Oberböden in Parkett oder Fliesen nach Wahl**
- **Malerarbeiten in Q3-Qualität und Malervlies**
- **edle Bäder mit bodengleichen Duschen sowie teilweise Badewannen**
- **eigene kleine PV-Anlage zur Gewinnung von Eigenstrom in jeder Wohnung**
- **elektrische Rolläden aus Aluminium**
- **Videogegensprechanlage**
- **u.v.m.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Haus A - Wohnung 3

HAUS A WE 03 EG 3 ZIMMER



| | |
|---------------------|----------|
| DIELE | 12.67 QM |
| AF | 1.95 QM |
| G.WC | 2.66 QM |
| KIND | 10.58 QM |
| BAD | 6.15 QM |
| SCHLAFEN | 14.52 QM |
| WOHNEN-ESSEN-KOCHEN | 42.73 QM |
| TERRASSE 50% | 6.01 QM |
| <hr/> | |
| WOHNFLÄCHE GESAMT | 97.27 QM |



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)