



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer FALC-IsBu-74108

Altstadt- Stausee- Kettwig- Sonderabschreibung 5 % + 5 %

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

532.800,00 €
keine Käuferprovision inkl. MwSt.

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	95,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2028
Zustand	ERSTBEZUG
Ausstattungskategorie	Gehoben
WG-Geeignet	
Fahrstuhl	Personen
Barrierefrei	
Abstellraum	
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](#)

Objektbeschreibung

Erdgeschosswohnung

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.

- AfA + Sonderabschreibung 5 % + 5 %
- Abschreibungsart Degressive AfA
- Hauptenergieträger Wärme- oder Kälteanlage

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.

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.



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Isa Butany

FALC Immobilien Essen

Mobil (Mo. – Fr. | 9:00 - 16:00 Uhr): 0176 64173703 *WHATSAPP-BUSINESS*

Hotline (Mo. – So. | 6:00 - 22:00 Uhr): 0800 646 0 646

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:067344973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)