WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-KRo-42705

Exklusives Penthouse mit Panoramablick in Kettwig

Eckdaten

Kaltmiete	***1.850,00 €***
Nebenkosten	***500,00 €***

Wohnfläche	*156,0 m²*
Anzahl Zimmer	*3,0*
Anzahl Schlafzimmer	*2,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*2,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*2004*
Zustand	*Gepflegt*
Ausstattungskategorie	*Luxus*
WG-Geeignet	
Küche	*Einbauküche*
Befeuerung	*Gas*
Fahrstuhl	*Personen*
Stellplatzart	*Tiefgarage*
Barrierefrei	
Unterkellert	*Keller*
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Energiekennwert	*113.18 kWh/(m²*a)*
Mit Warmwasser	*Ja*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*D*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Lagekategorie: herausragend

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und grünen Wohngegend am Rande von Essen/Kettwig.

Die Lage zeichnet sich durch ihre idyllische Umgebung aus, da sie unmittelbar am Stadtwald liegt, was den Bewohnern eine angenehme Verbindung zur Natur bietet. Der Stadtwald bietet zahlreiche Möglichkeiten für erholsame Spaziergänge, Joggingrunden oder einfach nur entspannte Stunden im Freien.

Die Nachbarschaft ist geprägt von einem harmonischen Mix aus gepflegten Einfamilienhäusern und stilvollen Mehrfamilienhäusern, was ein angenehmes und ansprechendes Wohnumfeld schafft.

Die Anbindung an die Infrastruktur ist hervorragend, mit guten Verkehrsanbindungen und Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung.

In der direkten Umgebung finden sich Schulen, Kindergärten und diverse Freizeiteinrichtungen, die das Wohnen in dieser Gegend besonders familienfreundlich gestalten. Die Essener Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar, was die Lage sowohl für Pendler als auch für Menschen, die die Nähe zur Natur schätzen, attraktiv macht.

Zusammenfassend liegt die Wohnung in einer ruhigen, grünen und dennoch gut angebundenen Wohnlage mit einem hohen Maß an Lebensqualität.

Objektbeschreibung

Im Jahr 2004 erbaut, vereint diese anspruchsvolle Immobilie zeitgemäßes Design mit modernem Komfort und Ästhetik.
Mit großzügigen 156 m² Wohnfläche bietet sie ein komfortables und exklusives Wohngefühl in einer der begehrtesten Lagen Essens.
Die 70 m² umfassende Dachterrasse bietet einen atemberaubenden Ausblick.
Der weitläufige Wohnraum mit integriertem Essbereich ist lichtdurchflutet und bietet genügend Raum für flexible Einrichtungsmöglichkeiten, ideal für gesellige Zusammenkünfte und entspannte Abende.
Der beeindruckende Schlafraum besticht nicht nur durch seine Größe, sondern auch durch den direkten Zugang zum luxuriösen Badezimmer.
Das großzügige Kinderzimmer bietet durch seinen Terrassenzugang einen direkten Bezug zum Freien.
Das Badezimmer überzeugt durch hervorragende Ausstattung mit einer Sauna, einer stilvollen Badewanne, einer erfrischenden Dusche und einem eleganten Doppelwaschtisch.
Höchster Komfort wird durch das separate WC mit Dusche gewährleistet.
Die hochwertige, direkt am Essbereich des Wohnzimmers gelegene Küche rundet das moderne Wohnkonzept ab.
Ein eigener Waschraum in der Wohnung ermöglicht eine mühelose Wäschepflege.
Der Garderobenschrank sowie der zusätzliche Abstellraum bieten effektive Stauraumlösungen.
Zwei Tiefgaragenstellplätze für bequemes und sicheres Parken sind bereits im Mietpreis inbegriffen.

Für weitere Details oder um eine Besichtigung zu arrangieren, stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung. Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf und überzeugen Sie sich selbst von diesem exklusiven Wohntraum.

Ausstattung

156 m² Penthouse mit 2 Tiefgaragenstellplätzen und Aufzug (2. OG)
****Die Wohnung kann sofort bezogen werden.****

Objektbeschreibung:
- ***Baujahr: 2004***
- ***Wohnfläche: ca. 156 m²***
- ***Zimmeranzahl: 3***
- ***Modernisierungen: regelmäßig***

Raumaufteilung:
- ***Geräumiger Wohnraum mit integriertem Essbereich***
- ***Schlafraum mit Ankleidebereich und Zugang zum Badezimmer***
- ***Gemütliches Kinderzimmer mit Zugang zur Terrasse***
- ***Hochwertige und geschmackvoll gestaltete Küche***
- ***Großzügige Dachterrasse (ca. 70 m²) mit beeindruckendem Ausblick***
- ***Edles Bad mit Badewanne, Dusche, Sauna und Doppelwaschtisch***
- ***Separates WC für höchsten Komfort***
- ***Eigener Waschraum für die bequeme Pflege der Wäsche***
- ***Garderobenschrank, Abstellraum und Keller für praktischen Stauraum***

Zusätzliche Merkmale:
- ***Infrarotsauna für entspannende Wellnessmomente***
- ***Programmierbare Rollläden für einfache Licht- und Klimaregulierung***
- ***Kabelanschluss für High-Speed Internet -1.000 MBit/s. max. Download***
- ***Allgemeiner Wasch-Trockenraum für zusätzlichen Komfort***
- ***Exzellenter Schutz durch Sicherheits-Haus- und Wohnungstüren***
- ***Bad und WC-Fenster für ein frisches und angenehmes Ambiente***
- ***2 Tiefgaragenstellplätze***

Heizung: Fußbodenheizung
Warmwasser: Gasheizung

„An Deiner Adresse verfügbar: Bis zu 1000 Mbit/s im Download GigaZuhause 1000 Kabel“ (Quelle: Vodafone)
„Der Glasfaser-Ausbau in Ihrem Wohnort ist gestartet. Im Zeitraum 01.02.2024 - 28.09.2024 bringen wir Sie an das Netz der Zukunft.“ (Quelle: Telekom)

Sonstiges

BITTE SENDEN SIE UNS UNBEDINGT EINE SCHRIFTLICHE KONTAKTANFRAGE UND LADEN DAS EXPOSÉ HERUNTER, BEVOR SIE TELEFONISCHEN KONTAKT ZU UNS AUFNEHMEN, DA WIR IHRE ANFRAGE ANSONSTEN NICHT ZUORDNEN KÖNNEN.

„Der Glasfaser-Ausbau in Ihrem Wohnort ist gestartet. Im Zeitraum 01.02.2024 - 28.09.2024 bringen wir Sie an das Netz der Zukunft.
Genießen Sie Internet-Geschwindigkeiten mit bis zu 1.000 MBit/s. max. Download
• Wunsch-Tarif auswählen
• Glasfaser wird verlegt
• Los Surfen
Keine Wartezeit:
Mit unserem Internet-Tarif können Sie direkt lossurfen, bis Glasfaser für Sie angeschlossen ist. Einfach bequem im Buchungsprozess auswählen.“
(Quelle: Telekom)

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 70.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende.

FALC Immobilien Essen
Kerstin Rosengart
Mobil (Mo. – Fr. \| 9:00 – 16:00 Uhr): 0177 1906938
Hotline (Mo. – So. \| 6:00 – 22:00 Uhr): 0800 646 0 646

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
Küche
Wohnraum
Dachttrasse
Abst.
Flur
WC
Sauna
Schlafraum
Kind
Bad

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen