

# Kantorie: Wohnen am Schellenberger Wald...



45134 Essen

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 103,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 369.000,00 EUR

Scout-ID: 86809036  
Objekt-Nr.: 285

**B!S**



## Ihr Ansprechpartner:

Beamten-Informations-Service  
Herr Manfred Hülsen

BIS GmbH & Co. KG

E-Mail: [bis-essen@t-online.de](mailto:bis-essen@t-online.de)

Tel: +49 201 220022

Mobil: +49 172 2625159

Fax: +49 201 231193

Web: <http://www.Beamten-Informations-Service.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	1995
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2014
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	106,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Hausgeld: 450,00 EUR  
Provision für Käufer: 3,57% incl. MwSt. vom Kaufpreis Käufercourtage

## Kantorie: Wohnen am Schellenberger Wald...



45134 Essen

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 103,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 369.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Nur noch wohlfühlen:

Exquisite Eigentumswohnung im 1. OG eines gepflegten Sechsfamilienhauses.

Über eine einladend proportionierte Diele ( mit Zugang zum Gäste-WC und Abstellraum ) erreichen wir den imposant dimensionierten hellen Wohn- Eßbereich mit großen Fensterflächen in Südausrichtung.

Von hier aus braucht es nur einen Schritt zu wohlverdienter Entspannung. Auf dem Sonnenbalkon, versehen mit einer elektrisch betriebenen Markise, genießen Sie den Tagesausklang.

Modern und offen zum Wohn-Eßbereich präsentiert sich die Küche und läßt ihn zum Mittelpunkt des Familienlebens werden. Hier finden Sie den Freiraum, der Ihre Ideen Wirklichkeit werden läßt.

Durch einen kleinen Vorflur separiert erwarten uns im "privaten" Bereich ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer/Arbeitszimmer und das Bad ( Tageslicht ).

Das Badezimmer ist erst kürzlich mit viel Aufwand komplett erneuert worden und erstrahlt nun in klassischer Eleganz.

Die Wohnung ist insgesamt sehr gut ausgestattet, verfügt über elektr. Rolläden, exkl. Sanitäreinrichtung, Fußbodenheizung, Parkettfußboden, Videoüberwachung des Eingangsbereichs usw.

Weiter steht ein Kellerraum zur Verfügung, Wasch- und Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung sind ebenfalls vorhanden.

Ein Tiefgaragenstellplatz und eine ebenerdige Einzelgarage vervollständigen das Angebot.

Idealerweise eignet sich diese ETW für den 1 bis 3 Personenhaushalt - aber auch als Kapitalanlage absolut interessantes Objekt.

### Lage:

Zweifelloos gehört das Wohngebiet um das Schellenberger Schloß zu den gefragtesten und exklusivsten Adressen im Essener Süden.

Hoher Freizeitwert und eine gepflegte Nachbarbebauung prägen hier das Wohnumfeld.

In einer ruhigen Wohnstraße, vis a vis dem Schloß, befindet sich die hier angebotene Wohnung.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken sowie Schulen/Kindergarten im Stadtteil gut erreichbar.

Verkehrsanbindung, auch überörtlich und an den öffentl. Nahverkehr sind als gut zu bezeichnen.

### Sonstiges:

Hinweis:

Eine Innenbesichtigung ist nach Absprache kurzfristig möglich, weitere Objektunterlagen stellen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und beruhen auf den Angaben der Verkäufer, Irrtum vorbehalten.

Baufinanzierung: Informieren Sie sich auch über unsere Sonderkonditionen für Baufinanzierung.



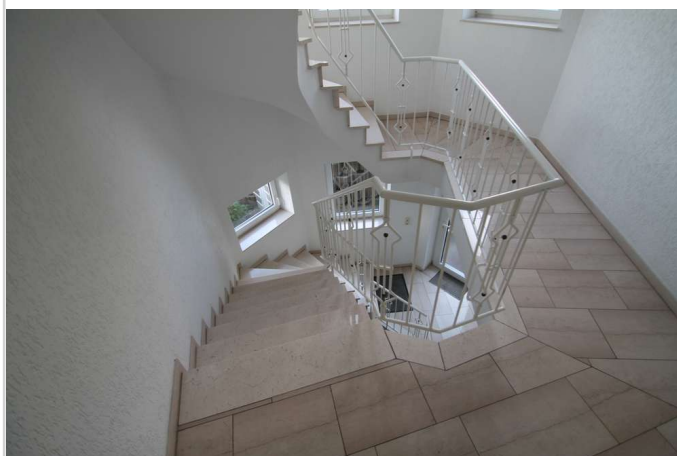
Hausansicht

## Kantorie: Wohnen am Schellenberger Wald...



45134 Essen

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 103,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



Treppenhaus



Wohnungseingang



Diele

## Kantorie: Wohnen am Schellenberger Wald...



45134 Essen

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 103,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



Gäste-WC



Vorflur



Wohn-Eßbereich



# Kantorie: Wohnen am Schellenberger Wald...



45134 Essen

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 103,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



Küche



Küche



Badezimmer

# Kantorie: Wohnen am Schellenberger Wald...



45134 Essen

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 103,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



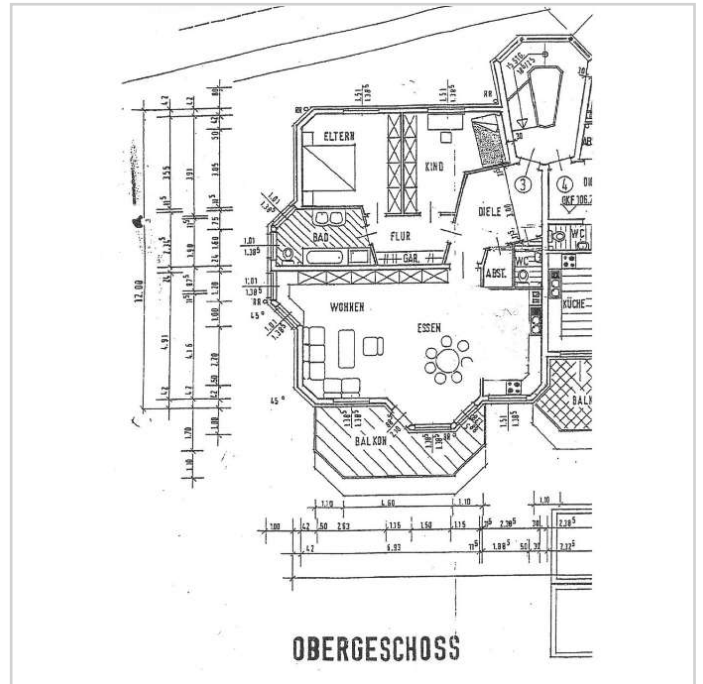
Schlafzimmer



Balkon



Balkon



## Kantorie: Wohnen am Schellenberger Wald...



45134 Essen

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 103,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 369.000,00 EUR

