



Erstbezug in Loftwohnung und Urlaub auf dem eigenen Dach im Südviertel



Objektbeschreibung

Die zu verkaufenden Eigentumswohnungen in Haus 63 wurden von Grund auf saniert und an die heutigen Anforderungen des Schall-, Wärme- und Brandschutzes optimal angepasst. Ein besonderes Highlight ist die 300 m² große Dachterrasse des Hauses-mit einer Auflage aus Bangkirai- Holz und mit einem umlaufenden Edelstahlgeländer. Die Heizungsanlage, die Fenster und die modernen Haustüranlagen mit integrierter Gegensprechanlage sind komplett neu und entsprechen dem neuesten Stand der Technik. Die Hauseingangsbereiche und Treppenhäuser wurden mit hochwertigem Granit ausgelegt und haben sehr elegante Edelstahl-Handläufe.

Der Innenhof ist mit Altstadtpflaster belegt, die Hauseingänge sind überdacht.

Zu den Wohnungen können Sie auch einen Pkw-Stellplatz in der Tiefgarage erwerben. Jede Wohnung hat einen Keller mit Elektroanschluss und es gibt in dem Haus einen Wasch- und Trockenraum, sowie einen Fahrradkeller für alle Eigentümer. Insgesamt gibt es in dem Objekt 7 Wohnungen mit Größen zwischen 94,96 - 148,28 m².

Kennung	BRU- 16
Objektart	Loft- Hochparterre
Straße	Brunnenstraße 63
Land_PLZ_Ort	45128 Essen
Kaufpreis	299.000,00 €
Stellplatzkaufpreis	12.500,00 €
Wohnfläche	ca. 128,36 m ²
Gäste-WC	Ja
Küche	offen im Wohnbereich
Stellplatztyp	Tiefgarage
Anzahl Zimmer	4
Qualität Zustand	sehr gut
Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Bodenbelag	Parkett
Keller	Ja
Heizungsart	Zentralheizung- Fernwärme
Bezugstermin	sofort
Provision	Keine zusätzliche Käuferprovision

vivian haufe immobilien

Vivian Haufe

Tel.: +49(30) 89734923

Mobil: +49(173) 6163355

E-Mail: info@haufe-immobilien.de

Internet: www.haufe-immobilien.de

**haufe
immobilien**

Außenansicht



kleines Zimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Dusch- & Wannenbad



Gäste-WC



Ausstattung

Alle Wohnungen verfügen über sehr zeitgemäße, helle und loftartige Grundrisse, die Ausstattung ist hochwertig und modern. Jede Wohnung hat ein Wannenbad mit einer bodentief eingefliesten Dusche, Komfortbadblock mit Spiegel (siehe Bilder) sowie Sprossenheizkörper (Handtuchwärmer). die Böden erhalten großformatige matte Fliesen, die Wände ebenfalls großformatige, aber glänzende weiße Fliesen. Die umlaufende Bordüre in Stäbchenoptik passt zum Bodenbelag, die Dusche erhält eine Klarglas-Abtrennung. Der Boden wird mit Parkett ausgelegt- gewachst und geölt in Dielenoptik, die Wände sind gespachtelt, geschliffen und weiß gestrichen. Jede Wohnung erhält einen ca. 40 m² großen Anteil an der Dachterrasse.

Die Loftwohnung befindet sich im EG und teilt sich wie folgt auf:

- sehr großzügiger Wohn- und Essbereich ca. 49 m²
- offener Küchenbereich am Wohnzimmer ca. 10 m²
- Schlafzimmer ca. 18,5m²
- 3. Zimmer ca. 14,5 m²
- 4. Zimmer ca. 13,5 m²
- großes, helles Bad ca. 15 m²
- Gäste WC ca. 3 m²
- Flur ca 5,5 m²
- anteilige Dachterrasse

Lage

Die Brunnenstraße 61-65 liegt im Südviertel zwischen Rüttenscheid und dem Stadtgarten. In diesem äußerst beliebten Stadtviertel finden Sie eine perfekte Infrastruktur mit vielen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, sowie idealen Verkehrsanbindungen. Zu Fuß sind die Dinge des täglichen Bedarfs zu erledigen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken und Post liegen in unmittelbarer Nähe, ebenso alle Schulen und Kindergärten. Die beliebte Rüttenscheider Straße mit unzähligen Restaurants, Cafés und Supermärkten liegt fast vor Ihrer Haustür. Hier finden Sie alleine auf der `Rü` 350 Fachgeschäfte, 50 weitere in den kleinen Nebenstraßen.

Entfernungen:

- Straßenbahn Cäcilienstr. ca. 350m
- Straßenbahn Moltkestr ca. 400m
- Internationale Schule ca. 400m
- Albert Schweitzer Grundschule ca. 700m
- Maria Wächtler Gymnasium ca. 800m
- Helmholtz Gymnasium ca. 900m
- Universität ca. 3 km
- Hauptbahnhof ca. 2 Km

Grundriss

