





Objektnummer 5496#02dwaa

Exklusive Hochparterre 4-Zimmer-Wohnung in Essen Byfang: Naturblick, Balkon, Garage und mehr!

Eckdaten

Wohnfläche	***93,2 m²***
Baujahr	***1986***
Zustand	***Vollsaniert***
Letzte Modernisierung	***2024***

Bad	***Dusche, Wanne, Fenster***
Bodenart	***Kunststoff***
Kamin	
Heizungsart	***Fussboden***
Befeuerung	***Elektro***
Stellplatzart	***Garage***
Barrierefrei	
Unterkellert	***Keller***
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***26.09.2031***
Energiebedarf	***112.2***
Energieträger	***Strom***
Energieeffizienzklasse	***D***
Baujahr	***1986***
Ausstelldatum	***27.09.2021***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnung befindet sich in Essen, im charmanten Ortsteil Byfang. Dieser idyllische Stadtteil zeichnet sich durch seine grüne und ruhige Lage aus, die eine ideale Rückzugsmöglichkeit vom hektischen Stadtleben bietet. Byfang ist von ausgedehnten Wäldern und malerischen Wanderwegen umgeben, was Naturfreunde und Outdoor-Enthusiasten gleichermaßen begeistert.

Trotz der naturnahen Umgebung müssen Sie auf städtische Annehmlichkeiten nicht verzichten. Das Essener Stadtzentrum ist in nur wenigen Autominuten erreichbar, wodurch Sie Zugang zu einem breiten Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturellen Einrichtungen haben. Darüber hinaus sind Schulen, Kindergärten und weitere Bildungseinrichtungen in der Nähe, was Byfang zu einer attraktiven Wohngegend für Familien macht.

Die gute Verkehrsanbindung durch öffentliche Verkehrsmittel und nahegelegene Autobahnen ermöglicht ein bequemes Pendeln in die umliegenden Städte. Byfang bietet somit eine perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und urbanem Komfort, ideal für alle, die das Beste aus beiden Welten suchen.

Objektbeschreibung

Einziehen, wohlfühlen und die Natur genießen!

In einer der begehrtesten Wohngegenden von Essen, im idyllischen Ortsteil Byfang, präsentieren wir Ihnen eine exklusive 4-Zimmer-Wohnung. Diese erstklassige Wohnung erstreckt sich über das Erdgeschoss (Hochparterre) in einem modernen Mehrfamilienhaus, das lediglich von sieben Parteien bewohnt wird.

Das geräumige Wohnzimmer ist das Herzstück dieser Immobilie. Es überzeugt durch seine Größe sowie die Fensterfront, welche über die gesamte Breite des Raumes geht und einen wunderbaren Blick in die Natur bietet. Somit ist dieser Raum hell, freundlich und lädt zum Verweilen ein. Von hieraus gelangen Sie auf den nach Süden ausgerichteten überdachten Balkon mit seinen ca. 13m². Aufgrund der Ausrichtung bietet Ihnen der Balkon die Möglichkeit, den gesamten Tag bis in den Abend hinein die Sonne zu genießen.

Die Wohnung verfügt über drei komfortable Schlafzimmer, die vielseitig genutzt werden können – sei es als Schlaf-, Kinderzimmer oder Büro. Es erwartet Sie außerdem ein separates Gäste-WC für Ihre Besucher und ein großzügiges modernes Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster. Zusätzlich verfügt die Wohnung über eine praktische Abstellkammer, die Ihnen zusätzlichen Stauraum bietet und für Ordnung in Ihrem neuen Zuhause sorgt.

Diese exklusive Wohnung bietet ein einzigartiges Wohngefühl, geprägt von großzügigem Raumangebot und ansprechendem Charme. Sie ist optimal geeignet für eine Familie mit ein oder zwei Kindern oder für ein Paar, das das Leben in einer gehobenen Atmosphäre schätzt.

Im Angebot inbegriffen sind eine eigene Garage mit elektrischem Tor, ein geräumiger Kellerraum sowie ein großzügiger Wasch- und Trockenraum, in dem Sie nach Belieben Ihre eigene Waschmaschine und Trockner aufstellen können. Hier finden Sie alles vor, um sich in Ihrem neuen Domizil perfekt einzurichten und das Leben in vollen Zügen zu genießen.

Ausstattung

- Byfang - Natur pur!
- gehobene Erdgeschosswohnung (Hochparterre) mit Balkon
- ca. 93 qm² Wohnfläche
- 1x Garage
- 4 Zimmer
- hochwertiges Vinyl und Fliesen
- modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne aus 2024
- zweifach-verglaste Kunststofffenster
- Elektro- Schaltermaterial getauscht und ergänzt (teilw. elektr. Rollläden)
- Nutzfläche im eigenen Kellerabteil
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- cleverer Grundriss
- viele großzügige Fensterflächen
- helle Räume
- zahlreiche Steckdosen
- homogene und wirtschaftlich
gesunde Eigentümergemeinschaft

- Hausmeisterdienst
- Winterdienst
- Pflege der Grünanlagen

Sonstiges

Überzeugen Sie sich selbst von diesem eindrucksvollen Objekt und vereinbaren einen Besichtigungstermin!

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen erstellt, erheben jedoch keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit.

Das vorliegende Exposé ist als unverbindliche Information zu verstehen und kann nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung und durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage auf den Kaufpreis ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Wir haben mit dem Verkäufer einen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Fotos und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma Plum Immobilien.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Homepage:

www.plumimmobilien.de



















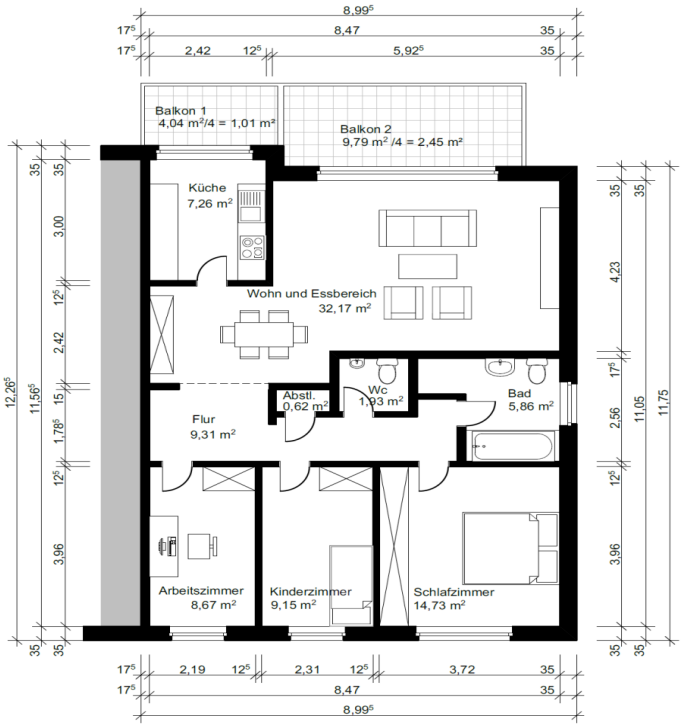











8,99
17,5
8,47
35
17,5
2,42
12,5
5,92
35
Balkon 1
4,04 m²/4 = 1,01 m²
Balkon 2
9,79 m² /4 = 2,45 m²
Küche
7,26 m²
Wohn und Essbereich
32,17 m²
Abstl.
0,62 m²
Wc
1,93 m²
Bad
5,86 m²
Flur
9,31 m²
Arbeitszimmer
8,67 m²
Kinderzimmer
9,15 m²
Schlafzimmer
14,73 m²
12,26
11,56
1,78
3,00
2,42
3,96
4,23
2,56
11,05
11,75
2,19
2,31
3,72