

# Barrierefreie 2,5 Zimmer Wohnung in einer grünen Wohnanlage in Altenessen!

VONOVIA

Wilhelm-Nieswandt-Allee 132-134 - 45326 Essen  
Objekt-ID: 38926-69



Aussenansicht



Rückansicht

provisionsfrei

## Objektbeschreibung

Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause in einer der begehrtesten Lagen von Essen. Diese exklusive 2,5 Zimmer-Wohnung in der Wilhelm-Nieswandt-Allee bietet nicht nur eine hervorragende Anbindung an lokale Annehmlichkeiten, sondern auch ein barrierefreies Wohnkonzept, das speziell auf die Bedürfnisse von Senioren zugeschnitten ist. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß eines Mehfamilienhauses. Die Wohnung können Sie über einen Fahrstuhl problemlos erreichen.

### Highlights:

**Barrierefreiheit:** Vollständig zugängliche Räumlichkeiten ohne Schwellen, mit breiten Türen und einem barrierefreien Bad, garantieren Ihnen ein komfortables Wohnen.

**Lage:** Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und sicheren Nachbarschaft, nahe Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Apotheken. Hinter dem Haus befindet sich eine wunderschöne parkähnliche Grünanlage.

**Ausstattung:** Moderne, hochwertige Küche, großzügiges Wohnzimmer mit ausreichend Platz für Besuche und ein geräumiges Schlafzimmer.

**Zusätzliche Annehmlichkeiten:** Aufzug im Gebäude, Anschluss für Waschmaschine und Trockner im Apartment und ein Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

## Lage

Es ist Ihnen möglich, die Schulen Förderturmhaus, Karlschule und Mevissenschule schnell zu erreichen. Fünf Spielplätze sind nicht weit entfernt zu erreichen. Die Supermärkte Aldi Nord, Polnische und Schlesische Spezialitäten und Kaufland erreichen Sie in kurzer Zeit. Um die schönen Tage im Jahr im Freien zu verbringen, stehen Ihnen die Gärten CARLSGARTEN und Hasebrinks Garten zur Verfügung. Im erweiterten Umfeld steht Ihnen Gemeinschaftspraxis Schonfeldstrasse (Arztpraxis) zur Verfügung. Zwölf Bushaltestellen befinden sich gleich um die Ecke, zum Beispiel: Zeche Carl. Nicht allzu weit entfernt finden Sie zwei Bahnhöfe, zum Beispiel:

## Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	102.200 €
Wohnfläche ca.	50 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	2 1/2
Schlafzimmer	1
Balkon	✓
Dusche	✓

## Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im 2.Obergeschoß eines Mehrfamilienhauses.

Barrierefreies Badezimmer

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Küche

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Fernwärme ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht.

Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

**Hausgeld/mtl.** 308 €

**Vermietungsstatus** vermietet

**Bezugsfrei ab** sofort

**Baujahr** 2001

**Etage** 2.OG

**Etagenzahl** 0

**Objektzustand** Gepflegt

**Personenaufzug** ✓

**Stufenloser Zugang** ✓

**Ausweisart** Verbrauchsausweis

**Energieträger** Fernwärme

**Verbrauchskennwert** 101

kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

**Heizungsart** Zentralheizung (Fernwärme)

## Kontakt

**Thorsten Lang-Lindemann**  
**Stadthaus Immobilien GmbH**  
**Selbständiger Vertriebspartner der**  
**VONOVIA SE**

**Klüsenerskamp 8**  
**44225 Dortmund**

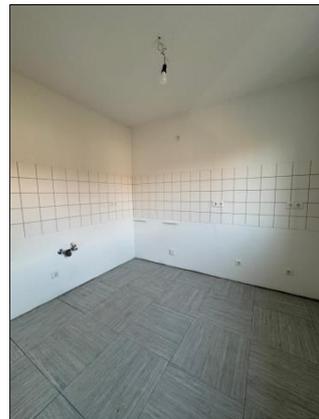
**E: [t.langlindemann@stadthaus-dortmund.de](mailto:t.langlindemann@stadthaus-dortmund.de)**

**T: -**

**M: 0176/ 20286831**

**Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)**

## Weitere Bilder



Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.