

Velberter Straße 88

immystore
IMMOBILIEN



Key Facts



Adresse	Velberter Str. 88, 45239 Essen
Immobilie (a)	Mehrfamilienhaus
Wohneinheiten	26 Wohnungen
Wohnungsgröße	48 m ² – 168 m ²
Etagen	0. Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Staffelgeschoss
Immobilie (b)	2 Doppelhaushälften (DHH)
Wohnungsgröße	Je rd. 216 m ²
Immobilie (c)	Tiefgarage
Stellplätze	40 Stellplätze & mehrere Elektroladesäulen
Balkon-/Terrassenfläche	Alle WE verfügen über eigene Balkon/Terrassenfläche
Barrierearm	Gesamte Immobilie
Grundstück	3.000 m
Wohnen	2.750 m ²
Fertigstellung	Voraussichtlich April 2020
Zielgruppe	Bunter Mix: Jung & Alt, Familien & Berufstätige

Highlights

Traum-Zuhause ab Frühjahr 2020

Die 26 Wohnungen und das Doppelhaus befinden sich im grünen Essener Süden, zwischen den beliebten Stadtteilen Essen-Werden und Heidhausen. Auf drei Etagen schafft das barrierearme Mehrfamilienhaus Wohnraum für einen bunten Mix aus Berufstätigen, Familien, Studenten und Senioren. Der Neubau besticht durch seine Lage, seine Architektur und dem schönen Sonnenverlauf, welcher dafür sorgt, dass die Apartments lichtdurchflutet sind.



Urlaubsfeeling in bester Lage

Die Architektur begeistert durch modernde und klare Linien. Der anthrazitfarbene Klinker wirkt einladend und ist unempfindlich. Auf der Wiese neben dem Haus entsteht Kinderspielfläche. Jede Wohnung verfügt über eigene Balkon-/Terrassenfläche. Der Garten im Innenhof des U-förmigen Neubaus lädt ebenfalls zum Entspannen ein. Urlaubsfeeling ist in Ihrem neuen Zuhause vorprogrammiert.

Velberter Straße | Exposé

Modernes Elektro-Car-Sharing

Unter dem Garten befindet sich die Tiefgarage, welche für ausreichend Parkplätze sorgt. Ein Clue ist das geplante Elektro-Car-Sharing Konzept, welches den Anwohnern Elektroautos (z.B. Renault Twizy) zur Verfügung stellt. Außerdem gibt es Elektroladesäulen an ausgewählten Parkplätzen. Dank der guten Anbindung und Lage sind Sie auch ohne Auto schnell in der Essener und Düsseldorfer Innenstadt, am HBF und am Flughafen.



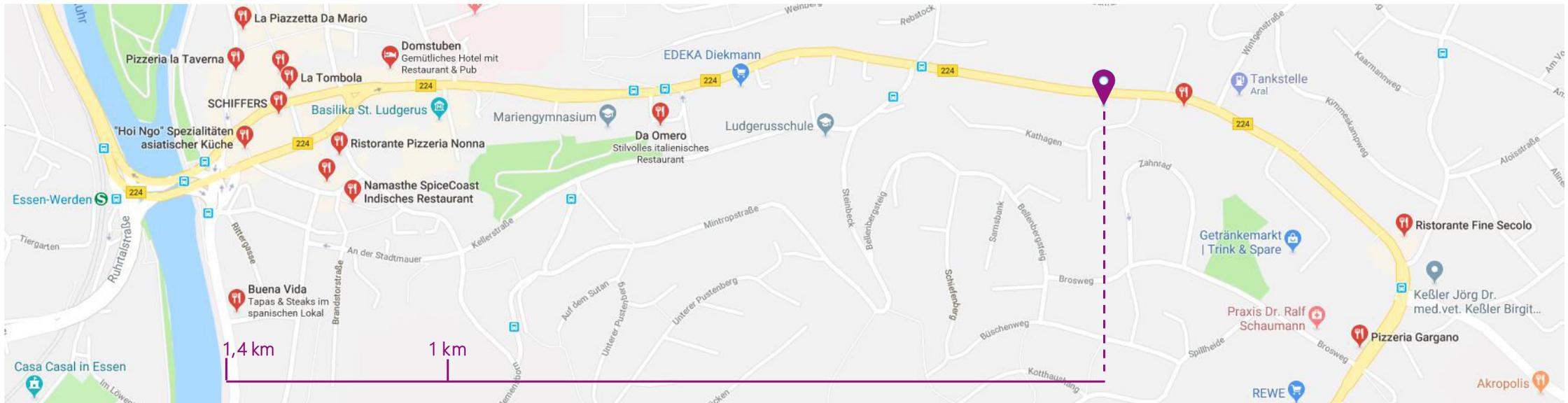
Makrolage: Essen

- Essen der „Schreibtisch des Ruhrgebiets“ im Herzen des Ballungsraums
- Ca. 590.000 Einwohner, eine der größten Städte Deutschlands
- Hohe Lebensqualität durch vielfältiges Kultur-, Freizeit-, Gastronomie- und Naturangebot
- Sechs Hochschulen, 25 Forschungseinrichtungen
- Hervorragende Infrastruktur, gute Anbindungen
- Benachbarte Großstädte und die Niederlande in 1 -2 Autostunden erreicht
- Top-Wirtschaftsstandort - drittstärkste wirtschaftliche Entwicklung nach Berlin und München
- Starker mittelständischer Kern
- Zahlreiche Konzerne: Thyssenkrupp, Evonik, E.ON, innogy, ALDI, IFM, RWE, Funke Mediengruppe, HOCHTIEF, Brenntag, STEAG, Ferrostaal



Mikrolage: Werden & Heidhausen

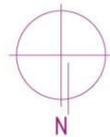
- Zwischen den beliebten Essener Stadtteilen Werden, Heidhausen, Kettwig und Rüttenscheid
- 1 km zu Fuß in die Altstadt von Werden
- 1,4 km zur Ruhr, zum Baldeneysee und zur Brehminsel
- Viele Restaurants und Cafés
- REWE, EDEKA, Lidl und Aldi fußläufig erreichbar
- Zwei Gymnasien, mehrere Kindergärten und Grundschulen im Umkreis von 3 km
- Breites Sportangebot in unmittelbarer Umgebung
- 15 min zur Essener Innenstadt und dem Hbf.
- 20 min zum Düsseldorfer Flughafen
- Gute Anbindung mit ÖPNV und zur Autobahn



Grundriss: 3 Zimmer/ 100 m² Wohnung 🔍



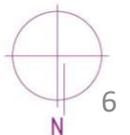
Beispielhafte Abbildung



- 100 m² Wohnfläche
- 10 m² Balkonfläche
- 1 x im Erdgeschoss
- 1 x im 1. Obergeschoss
- Bodentiefe Fenstertüren
- Ausblick zur Spielwiese
- Schlafzimmer mit Badezimmer
- Geräumiges Wohnzimmer
- Großzügiger Koch- und Essbereich
- Kinder / Arbeitszimmer
- Gäste WC
- Barrierearm

Lage der Wohnungen:
Siehe violette Markierung auf den
Folgeseiten.

Velberter Straße | Exposé



Lage im Erdgeschoss



Lage im 1. Obergeschoss



Ansicht



Velberter Straße | Exposé

Kontakt

Ihre persönliche Ansprechpartnerin

Kerstin Memering

Telefon: 0201 959 836 12

k.memering@immostore.de



immostore GmbH
Ruhrtalstraße 71,
45239 Essen
info@immostore.de

26 Barrierearme Wohnungen & zwei Doppelhaushälften

