

RESIDIEREN IN MODERNEN EIGENTUMSWOHNUNGEN



**NEUBAU VON 12 SCHLÜSSELFERTIGEN,
ATTRAKTIVEN EIGENTUMSWOHNUNGEN**

Am Krausen Bäumchen in Essen-Bergerhausen

Ihre Wohnoase umgeben vom Annental, Walpurgistal, Siepental und Ruhrtal.

Ausstattung

auf einen Blick:

- altersgerecht
- Fußbodenheizung
- teilweise bodentiefe Fenster
- Parkett- oder Fliesenboden
- große Balkone und Terrassen
- Rollläden
- Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit Gasbrennwerttechnik

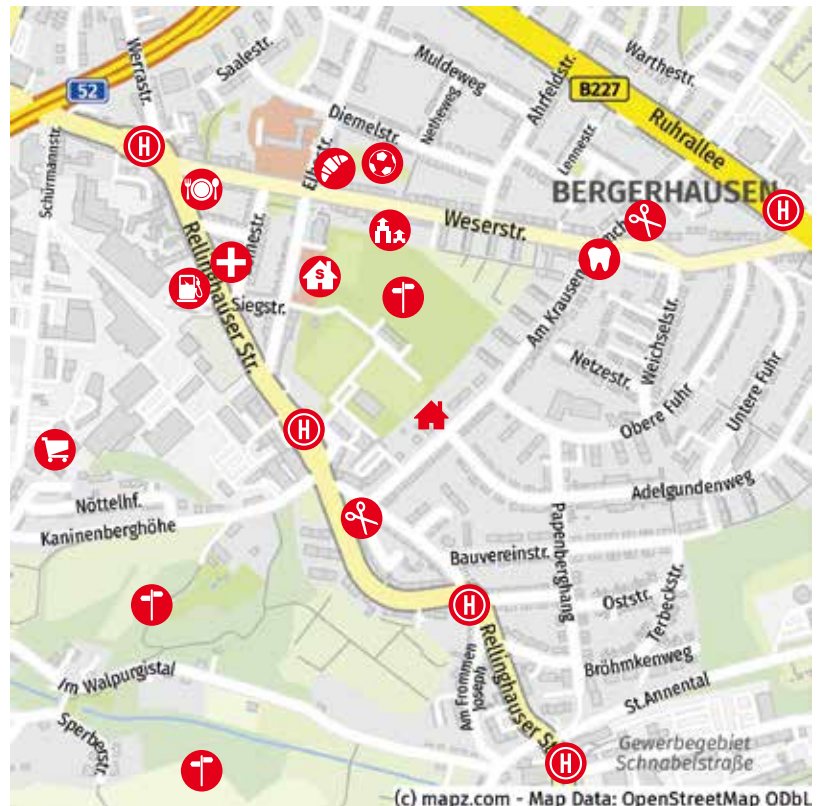
Im schönen Stadtteil Bergerhausen gelegen, entsteht das Neubauprojekt mit hochwertigen Wohnungen. Die Immobilie verspricht eine individuelle Architektur verbunden mit moderner Lebensqualität für den neubauorientierten Eigennutzer und den lagebewussten Kapitalanleger. Die 12 Wohneinheiten sind auf die aktuellen Bedürfnisse des Immobilienmarktes abgestimmt. Über zwei Haupteingänge sind die Wohnungen erreichbar. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen ca. 67 m² und ca. 120 m², von Terrassen-Wohnungen bis zu Einheiten im Staffelgeschoss mit Weitblick, verfügt das Neubauprojekt über unterschiedlichste Optionen. Personenaufzüge und eine Tiefgarage runden das niveauvolle Gesamtbild ab. Die Lage in einem schönen und ruhigen Wohngebiet und doch zentral bietet sowohl Familien als auch Singles und Paaren, die Individualität verbunden mit modernen Grundrissen schätzen, hervorragendes auch altersgerechtes Wohnen.



Sie finden alles in der Nähe

Das Neubauprojekt liegt in einem ruhigen Wohngebiet in Essen-Bergerhausen. Die Dinge des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erwerben. Ärzte, Apotheken, Cafés und Restaurants liegen in unmittelbarer Nähe. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich ebenfalls in der Nähe. Hervorragende Möglichkeiten der Freizeitgestaltung bietet das Annental, das Walpurgistal und das Siepental, das nahe gelegene Ruhrtal und die Ruhr. Die Anbindung an die Öffentlichen Verkehrsmittel ist ausgezeichnet. Im Zentrum von Essen ist man in ca. 10 Autominuten. Die Anbindung an die A40 und A52 ist ideal. Airport Düsseldorf ist in 25 Autominuten zu erreichen.

- Bäcker 🍞
- Tankstelle ⛛
- Arzt / Apotheke 🏥
- Restaurant 🍽️
- Zahnarzt 🦷
- Schule 🏫
- Lebensmittel 🛒
- Friseur ✂️
- Spiel-/Sportplatz ⚽
- Park / Wanderweg 🌳
- Haltestelle 🚶





WHG 01 ERDGESCHOSS



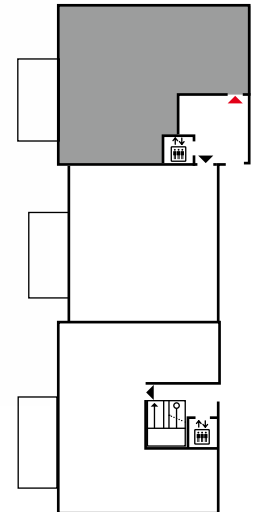
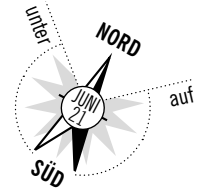
3,5-RAUM WOHNUNG

WOHNEN/ESSEN/KÜCHE	ca. 45,85 m ²
ARBEITEN	ca. 11,42 m ²
ZIMMER	ca. 16,75 m ²
FLUR	ca. 8,33 m ²

WC	ca. 2,03 m ²
AB	ca. 1,97 m ²
BAD	ca. 9,25 m ²
TERRASSE (gesamt 45,33 m ²)	ca. 22,67 m ²

GESAMT
ca. 118,27 m²

WHG 03
ERDGESCHOSS



3,5-RAUM WOHNUNG

WOHNEN/ESSEN/KÜCHE	ca. 39,92 m ²
DIELE	ca. 7,70 m ²
ZIMMER	ca. 16,68 m ²
ZIMMER	ca. 16,16 m ²

FLUR	ca. 3,83 m ²
WC	ca. 1,49 m ²
BAD	ca. 7,26 m ²
TERRASSE (gesamt 36,43 m ²)	ca. 18,22 m ²

GESAMT
ca. 111,26 m²

WHG 02 ERDGESCHOSS



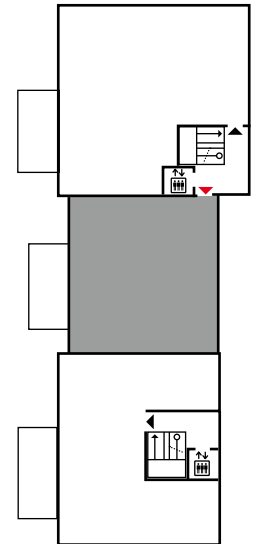
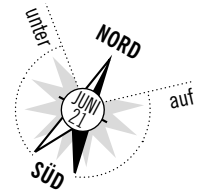
3,5-RAUM WOHNUNG

WOHNEN/ESSEN/KÜCHE	ca. 42,89 m ²
ARBEITEN	ca. 10,38 m ²
DIELE	ca. 8,54 m ²
ZIMMER	ca. 17,47 m ²

FLUR	ca. 3,01 m ²
AB	ca. 0,81 m ²
BAD	ca. 7,74 m ²
TERRASSE (gesamt 40,88 m ²)	ca. 20,44 m ²

GESAMT
ca. 111,27 m²

WHG 05
1. OBERGESCHOSS



3,5-RAUM WOHNUNG

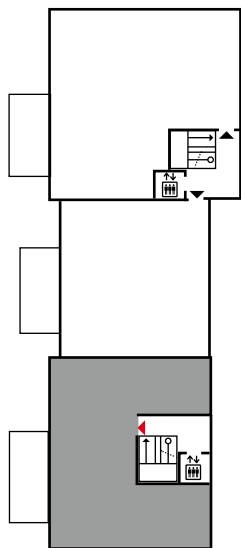
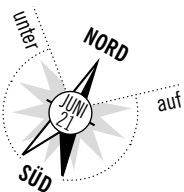
WOHNEN/ESSEN/KÜCHE	ca. 42,89 m ²
ARBEITEN	ca. 10,38 m ²
DIELE	ca. 8,54 m ²
AB	ca. 0,81 m ²

ZIMMER	ca. 17,47 m ²
FLUR	ca. 3,01 m ²
BAD	ca. 7,74 m ²
BALKON (gesamt 13,72 m ²)	ca. 6,86 m ²

GESAMT
ca. 97,69 m²

WHG 04

1. OBERGESCHOSS



3,5-RAUM WOHNUNG

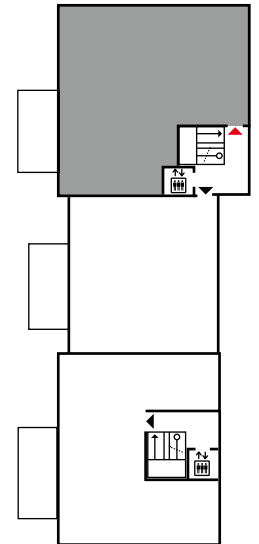
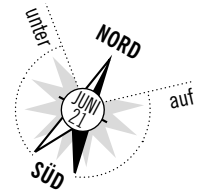
WOHNEN/ESSEN/KÜCHE	ca. 45,85 m ²
ARBEITEN	ca. 11,42 m ²
ZIMMER	ca. 16,75 m ²
DIELE	ca. 8,33 m ²

WC	ca. 2,03 m ²
AB	ca. 1,97 m ²
BAD	ca. 9,25 m ²
BALKON (gesamt 14,30 m ²)	ca. 7,15 m ²

GESAMT

ca. 102,75 m

WHG 06
1. OBERGESCHOSS



4,5-RAUM WOHNUNG

WOHNEN/ESSEN/KÜCHE	ca. 48,66 m ²
ARBEITEN	ca. 14,79 m ²
DIELE	ca. 9,96 m ²
ZIMMER	ca. 17,03 m ²
ZIMMER	ca. 14,01 m ²

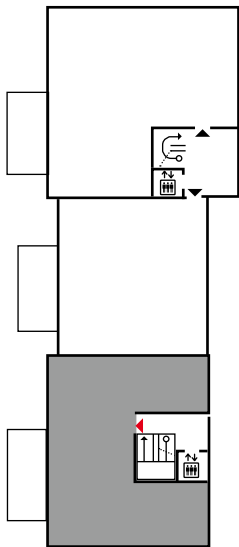
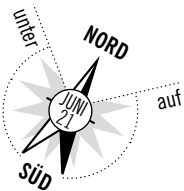
WC	ca. 1,25 m ²
BAD	ca. 6,95 m ²
AB	ca. 1,38 m ²
BALKON (gesamt 12,90 m ²)	ca. 6,45 m ²

GESAMT

ca. 120,47 m²

WHG 07

2. OBERGESCHOSS



3,5-RAUM WOHNUNG

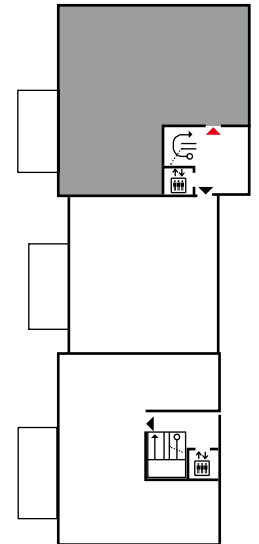
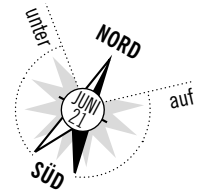
WOHNEN/ESSEN/KÜCHE	ca. 45,85 m ²
ARBEITEN	ca. 11,42 m ²
ZIMMER	ca. 16,75 m ²
FLUR	ca. 8,33 m ²

WC	ca. 2,03 m ²
AB	ca. 1,97 m ²
BAD	ca. 9,25 m ²
BALKON (gesamt 14,30 m ²)	ca. 7,15 m ²

GESAMT

ca. 102,75 m²

WHG 09
2. OBERGESCHOSS



4,5-RAUM WOHNUNG

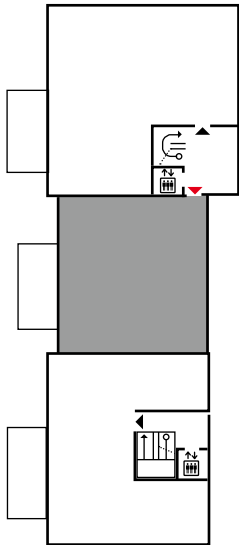
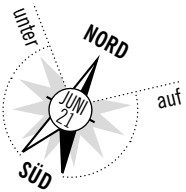
WOHNEN/ESSEN/KÜCHE	ca. 51,28 m ²
ARBEITEN	ca. 12,16 m ²
DIELE	ca. 10,93 m ²
ZIMMER	ca. 15,94 m ²

ZIMMER	ca. 14,21 m ²
WC	ca. 1,25 m ²
BAD	ca. 6,27 m ²
BALKON (gesamt 12,90 m ²)	ca. 6,45 m ²

GESAMT
ca. 118,49 m²

WHG 08

2. OBERGESCHOSS



3,5-RAUM WOHNUNG

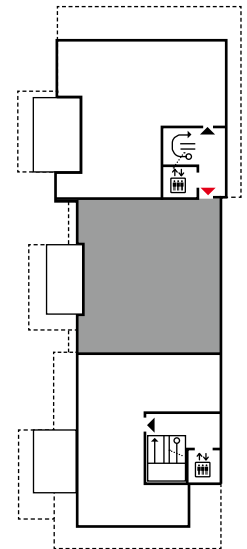
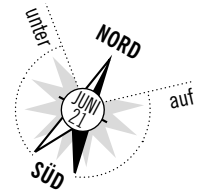
WOHNEN/ESSEN/KÜCHE	ca. 42,89 m ²
ARBEITEN	ca. 10,38 m ²
DIELE	ca. 8,54 m ²
AB	ca. 0,81 m ²

ZIMMER	ca. 17,47 m ²
FLUR	ca. 3,01 m ²
BAD	ca. 7,74 m ²
BALKON (gesamt 13,72 m ²)	ca. 6,86 m ²

GESAMT

ca. 97,69 m²

WHG 11
STAFFELGESCHOSS



2,5-RAUM WOHNUNG

WOHNEN/ESSEN/KÜCHE	ca. 53,76 m ²
DIELE	ca. 6,98 m ²
AB	ca. 0,82 m ²
ZIMMER	ca. 13,08 m ²

FLUR	ca. 1,58 m ²
BAD	ca. 5,12 m ²
BALKON (gesamt 11,25 m ²)	ca. 5,63 m ²

GESAMT
ca. 86,97 m²

WHG 10 STAFFELGESCHOSS



2,5-RAUM WOHNUNG

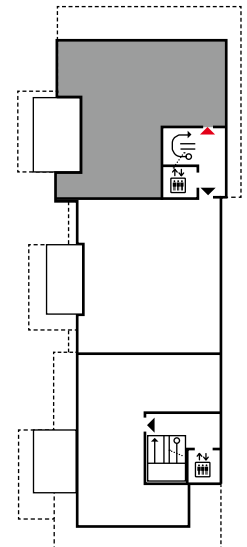
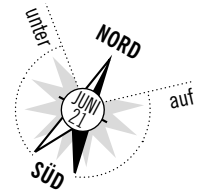
WOHNEN/ESSEN/KÜCHE
ZIMMER

ca. 33,86 m ²
ca. 17,04 m ²

BAD INKL. AB	ca. 8,79 m ²
WC	ca. 1,70 m ²
BALKON (gesamt 12,18 m ²)	ca. 6,09 m ²

GESAMT
ca. 67,48 m²

WHG 12 STAFFELGESCHOSS



2,5-RAUM WOHNUNG

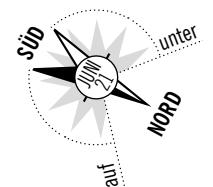
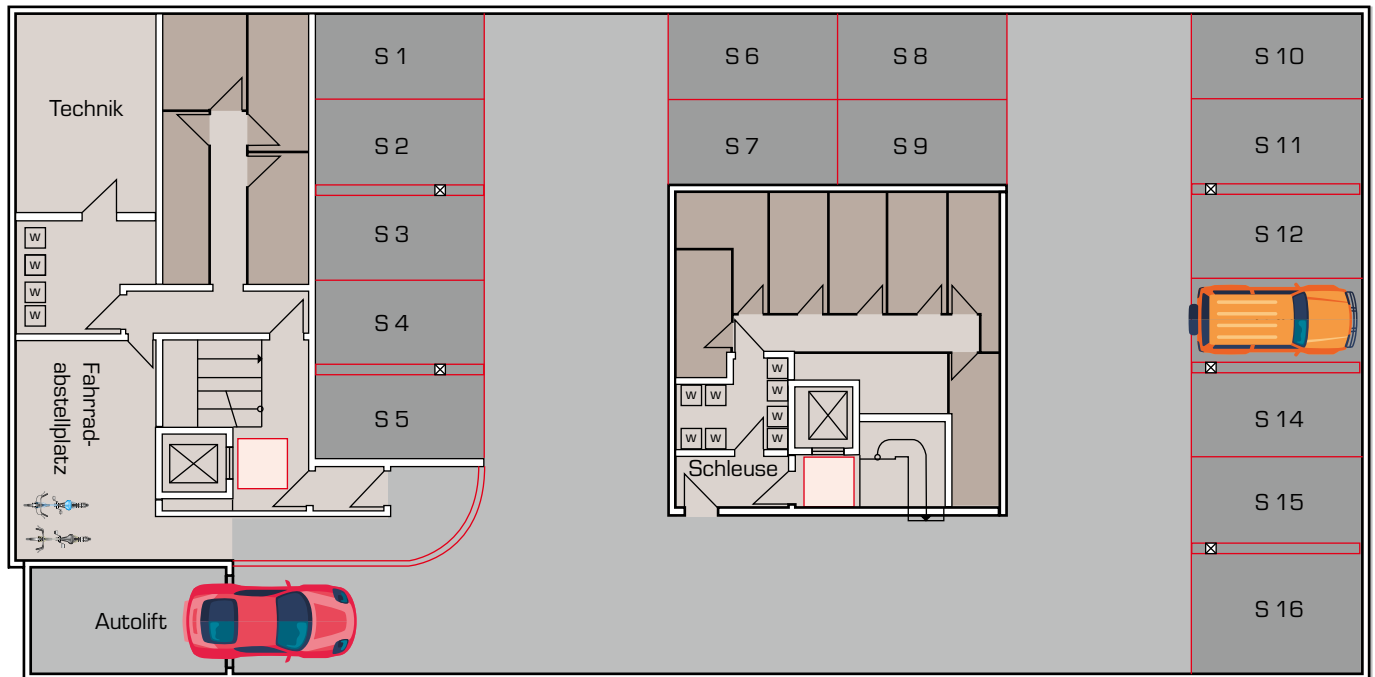
WOHNEN/ESSEN/KÜCHE	ca. 32,79 m ²
DIELE	ca. 5,59 m ²
ZIMMER	ca. 12,62 m ²
FLUR	ca. 2,93 m ²

ANKLEIDE	ca. 7,68 m ²
WC	ca. 1,98 m ²
BAD	ca. 7,74 m ²
AB	ca. 1,62 m ²
BALKON (gesamt 14,20 m ²)	ca. 7,10 m ²

GESAMT

ca. 80,04 m²

TIEFGARAGE





Bestens informiert, gut beraten und
das passende Angebot für Sie.

Ihre regionalen Immobilienmakler!

**VERTRIEBS-
PARTNER**

 **Immobilien
GOYMANN & GÖRGEN**

Goymann & Görden GbR

Forstmannstr. 2
45239 Essen

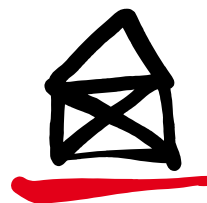
Telefon +49 201 80 58 46 80
E-Mail info@quadrat-2.de
Internet www.quadrat-2.de

BAUTRÄGER

CONCEPT WOHNUNGSBAU GmbH, Guterstr. 22, 45219 Essen

LAYOUT

GOLDRICHTIG Büro für Komm.-Design | www.buero-goldrichtig.de



www.pro-casa.com

Pro Casa Immobilien GmbH

Brückstr. 15-17
45239 Essen

Telefon +49 201 450 490
E-Mail info@pro-casa.com
Internet www.pro-casa.com

Haftungsausschluss

Die abgebildeten Grundrisse und Einrichtungsbeispiele sollen einen ersten Eindruck vom Objekt und ein Raumgefühl vermitteln. Einen Anspruch auf identische Erfüllung schließen wir aus. Alle Flächenangaben sind ca.-Werte. Trotz sorgfältiger Prüfung und Bearbeitung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben, ebenso wenig für die Lieferfähigkeit des Angebots. Dieses Exposé wird nicht zum Bestandteil des Kaufvertrages.

Die einzelnen Objekte sind für den Käufer provisionspflichtig. Die anteilige Provision beträgt 4,64 % inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises und ist fällig und verdient mit dem Abschluss des notariellen Kaufvertrages. (siehe Preisliste).