



# Traumhafte Maisonettewohnung Sonne pur in bester Lage

📍 Essen

Ruhrstrasse 79 a-c - 45219 Essen-Kettwig

99 m<sup>2</sup>

## Objektdaten

**Kaufpreis:** 515.000,00 EUR

**Stellplatz-Kaufpreis:** 20.000,- EUR

**Wohnfläche ca.:** 98,60 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 3

**mtl. Nettokaltmiete zzgl. Stellplatz/Garage:** € 1.500,- + € 100,-

**Wohnungstyp:** Maisonette/Loft

**Etage:** 3

**Etagenzahl:** 4

**Nebenkosten:** 367,00 EUR

**Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:** Ja

**Besonderheiten:** Balkon/Terrasse, Gäste-WC, Keller, Personenaufzug,

Einbauküche, stufenloser Zugang

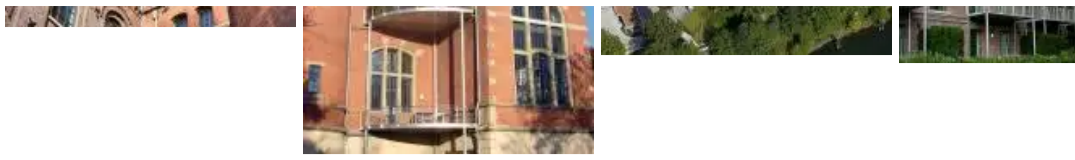
**Garage/Stellplatz:** Stellplatz / Carport

**Objektzustand:** gepflegt

**Qualität der Ausstattung:** Luxus

**Bezugsfrei ab:** nach Vereinbarung





## Objektbeschreibung

Das Objekt UFERPALAIS entstand in der ehemaligen Tuchmanufaktur Scheidt in Essen- Kettwig. Ein Gemeinschaftsprojekt der Hochtief Construction AG und der FormArt NRW aus Düsseldorf mit dem Ziel Vergangenheit und Zukunft auf eine einzigartige Weise zu verschmelzen. Entstanden ist ein exklusiver Standort in exponierter Lage an der Kettwiger-Seeepromenade.

## Ausstattung & Merkmale

Die exklusive Loft-Maisonette-Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung in einem modernen, großzügigen Wohnungsgrundriß. Die Rundbogenfenster sorgen zusammen mit der Galerie für ein außergewöhnliches Raumgefühl und machen die direkte Lage am Wasser zu einem sinnlichen Erlebnis. Hochwertige Bodenbeläge, exklusive Fliesen und Keramiken erzeugen ein modernes, individuelles Ambiente. Abgerundet wird das stilsichere Ambiente durch den großzügigen Balkon.

**Lage:**

Die Lage des UFERPALAIS an der Ruhrpromenade zählt zu den Besten. Neben dem hohen Freizeitwert profitiert der Standort auch von der guten Anbindung an die Altstadt von Kettwig und der Verfügbarkeit des ÖNV. Die Nähe der Autobahn ermöglicht darüber hinaus auch die schnelle Erreichbarkeit des Düsseldorfer Flughafens.

**Sonstiges:**

Die hochwertige Einbauküche im weißen Klarlackdesign vollendet die exklusive Ausstattung, ist allerdings nicht im Kaufpreis enthalten. Der zur Wohnung gehörige PKW-Stellplatz bietet eine gute Parkmöglichkeit direkt vor der Tür. Die erzielbare Netto-Kaltmiete liegt bei € 1.600,- (= Euro 16,5 je qm Wohnfläche). Daraus ergibt sich eine Netto-Rendite von mehr als 3,5%. Der grosszügige Charakter der Wohnung und die Kubatur des Raumes entsprechen einer vergleichbaren 115qm grossen Wohnfläche.

**HAFTUNGSAUSSCHLUSS:** Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Objektangaben gemäß Eigentümer wird von der SCI-properties GmbH keine Haftung übernommen.

## Energieausweis

**Verfügbarkeit:** Energieausweis liegt vor

**Erstellungsdatum:** ab 01.05.2014

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Haupt-Energieträger:** Gas

**Baujahr:** 2010

**Heizungsart:** Zentralheizung, Fussbodenheizung

**Provision f. Käufer: 2% zzgl. gesetzl. MwSt. = 2,38% vom Kaufpreis**

**ANBIETERKONTAKT**

**Ansprechpartner:** Herr Krohn (ab 18 Uhr) - SCI-Properties GmbH

**Email:** [krohn@sci-properties.de](mailto:krohn@sci-properties.de)

**Mobil:** 02129 / 36 229 - 25

**Homepage:** [www.sci-properties.de](http://www.sci-properties.de)



SCI properties GmbH  
Landstrasse 47  
42781 Haan/Rheinland

Tel: 02129 / 36 229 - 25  
E-Mail: [info@sci-](mailto:info@sci-)

**Mitglied bei**

