



# Traumhafte Maisonettewohnung Sonne pur in bester Lage

📍 Essen

Ruhrstrasse 79 a-c - 45219 Essen-Kettwig

99 m<sup>2</sup>

## Objektdaten

**Kaltmiete:** 1.500,00 EUR +100,00 EUR Stellplatz

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

**Zimmer:** 3

**Wohnungstyp:** Maisonette/Loft

**Etage:** 3

**Etagenzahl:** 4

**Gesamtmiete:** 1.867,00 EUR zzgl. Stellplatz

**Nebenkosten:** 367,00 EUR

**Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:** Ja

**Besonderheiten:** Balkon/Terasse, Gäste-WC, Keller, Personenaufzug,  
Einbauküche, stufenloser Zugang

**Garage/Stellplatz:** Stellplatz / Carport

**Garage/Stellplatz-Miete:** 50,00 EUR

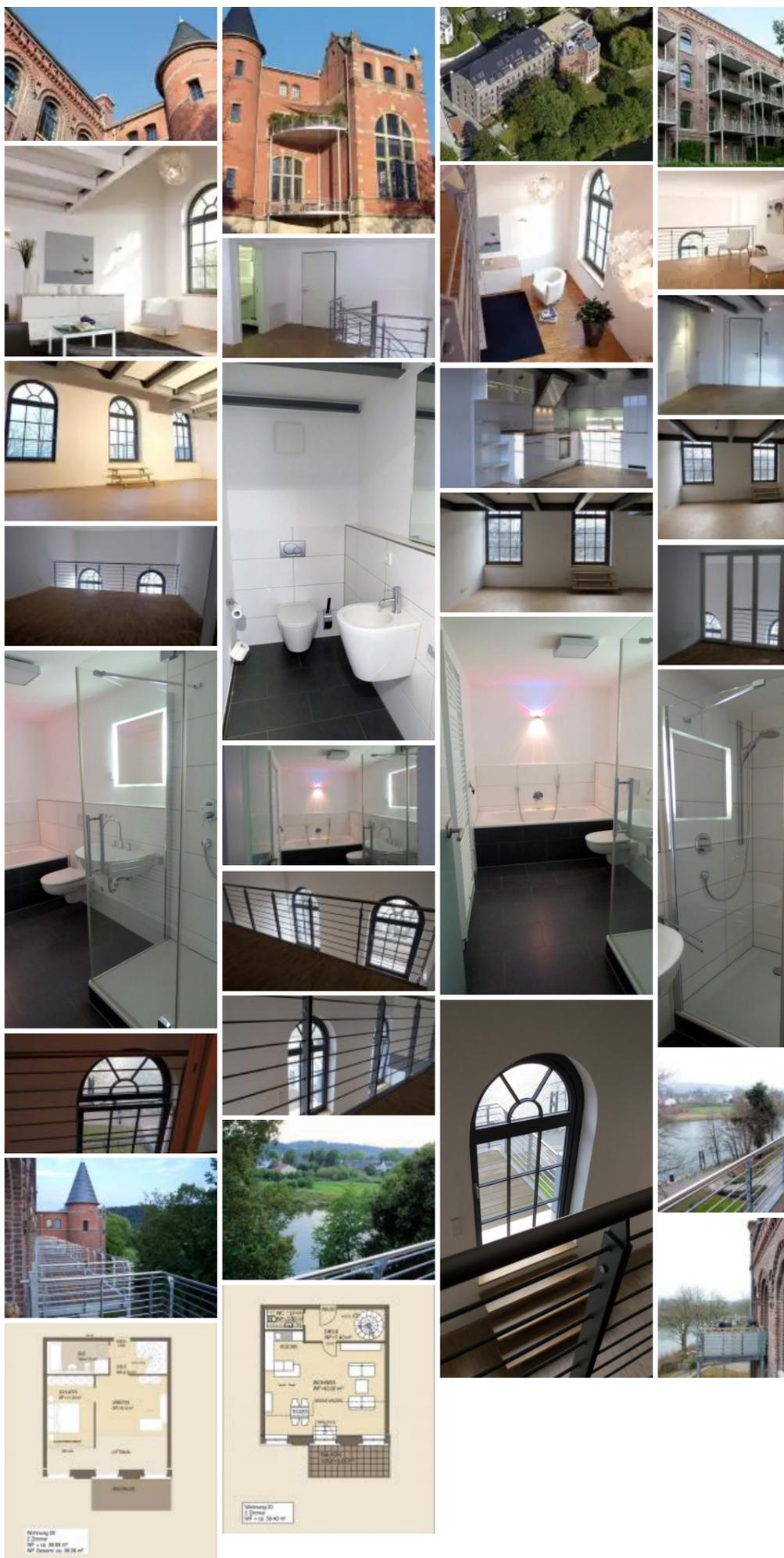
**Haustiere erlaubt:** Nein

**Objektzustand:** gepflegt

**Qualität der Ausstattung:** gehoben

Bezugsfrei ab: 01.07. 2024

Kaution: 3.000,- EUR 2 Monatskaltmieten



## 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-Seepromenade.

## 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 und ist im Mietpreis bereits enthalten. Der zur Wohnung gehörige PKW- Stellplatz kann für € 50,- p.m. gemietet werden, die nicht in der Kaltmiete enthalten sind.

## Energieausweis

**Verfügbarkeit:** Energieausweis liegt vor

**Erstellungsdatum:** ab 01.05.2014

**Energieausweistyp:** Verbrauchsausweis

**Haupt-Energieträger:** Gas

**Baujahr:** 2010

**Heizungsart:** Zentralheizung, Fussbodenheizung

### 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-  
properties.de

Mitglied bei

