

www.pro-casa.com



EXPOSÉ

45128 ESSEN SÜDVIERTEL, BRUNNENSTRASSE 28
KERNSANIERTES JUGENDSTILHAUS MIT VIER WOHNHEITEN
CHARMANTE WOHNTRÄUME MIT KULTUR-FLAIR

SÜDVIERTEL – WILLKOMMEN IM KIEZ! FACETTENREICH. PULSIEREND. FAMILIÄR.



Das Südviertel gehört zu den angesagtesten Wohngegenden in Essen. Zwischen dem szenigen Rüttensteind und der Innenstadt gelegen, ist der Stadtteil geprägt von einer bunten Mischung verschiedener Milieus und Kulturen. Nicht umsonst wird dem Südviertel Kreuzberger Flair attestiert. Der im Herzen gelegene Isenbergplatz gilt gar als Essens Prenzlauer Berg. Die Bewohner sind stolz auf ihren „Kiez“, der von einem entspannten, familiären Miteinander von Jung und Alt, Studenten, Arbeitern und Akademikern, Migranten und Alteingesessenen, Familien und Singles geprägt ist. Die Vielseitigkeit spiegelt sich in der Infrastruktur: Innovative Geschäfte, Szenebars- und -cafés sowie trendige Restaurants sind typisch für das Südviertel. Auch Schulen, Kindergärten, Krankenhäuser, Arztpraxen und diverse Einkaufsmöglichkeiten gehören zum breiten Versorgungsangebot. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie der Anschluss an die A 40 und die A 52 sprechen ebenfalls für sich. Das Südviertel bietet alles, was das Leben in der Stadt attraktiv macht – und dazu eine freundliche, nachbarschaftliche Atmosphäre. Hier fühlt sich wohl, wer ein inspirierendes, lebendiges Umfeld mit persönlicher Note schätzt.



Die Vielseitigkeit spiegelt sich in der Infrastruktur: Innovative Geschäfte, Szenebars- und -cafés sowie trendige Restaurants sind typisch für das Südviertel. Auch Schulen, Kindergärten, Krankenhäuser, Arztpraxen und diverse Einkaufsmöglichkeiten gehören zum breiten Versorgungsangebot. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie der Anschluss an die A 40 und die A 52 sprechen ebenfalls für sich. Das Südviertel bietet alles, was das Leben in der Stadt attraktiv macht – und dazu eine freundliche, nachbarschaftliche Atmosphäre. Hier fühlt sich wohl, wer ein inspirierendes, lebendiges Umfeld mit persönlicher Note schätzt.

MITTEN IM LEBEN.

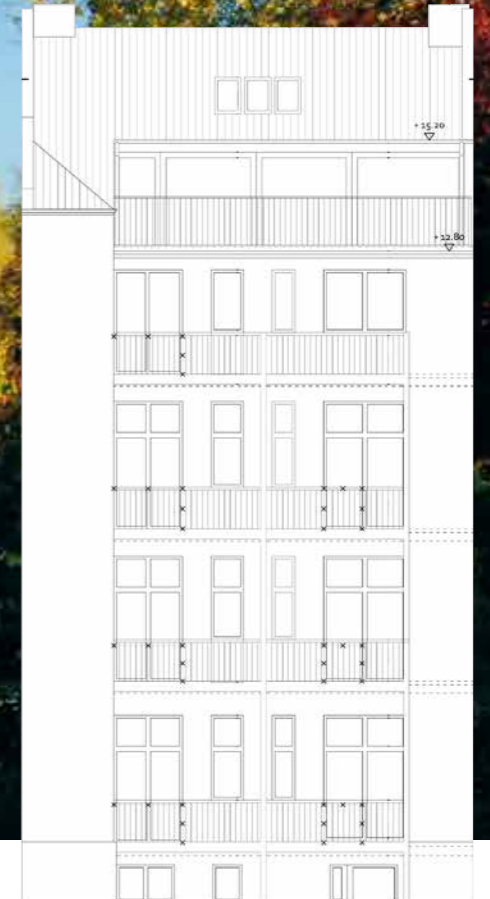
Ihr neues Domizil befindet sich in angenehmer Nachbarschaft in ruhiger Lage, flankiert von attraktiven Wohnhäusern, mit freier Sicht auf den gegenüber liegenden Stadtgarten. Die grüne Oase des Südviertels ist besonders im Sommer ein beliebter Ort für gemütliche Grillabende und relaxte Sonnenbäder. Umgeben ist das kleine Paradies von den kulturellen Attraktionen der Ruhrmetropole:

Philharmonie, Aalto Musiktheater und auch das Folkwang Museum befinden sich in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Szenebars, edle Restaurants und der pulsierende Isenbergplatz sind ebenfalls in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

STRASSENANSICHT



GARTENANSICHT



MODERNER KOMFORT ALTBAUCHARME.

Das kernsanierte Jugendstilhaus besticht mit elegantem Gründerzeitflair. Insgesamt vier Wohneinheiten erfüllen höchste Ansprüche an modernen Wohnkomfort und überzeugen zugleich mit reizvollem Altbaucharme: Hohe Decken prägen die drei im Erdgeschoss sowie in der ersten und zweiten Etage gelegenen, ca. 86 m² sowie im 1. und 2. Obergeschoss ca. 90 m² großen Domizile ebenso wie die elegante Maisonette-Wohnung im 3.OG und Dachgeschoss mit ca. 156 m² Wohnfläche. Wohlige Wärme spendet die moderne Fußbodenheizung. Zu jeder Wohnung gehört ein großzügiger Kellerraum.





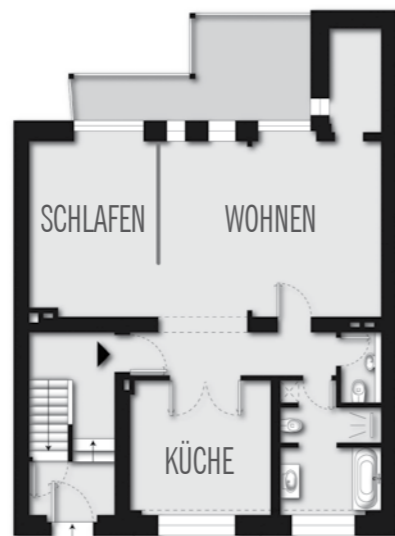
VARIANTE A

1 GRUNDRISS – 1000 MÖGLICHKEITEN.

Diese Wohneinheiten bieten Ihnen allen Freiraum für Ihre Wohnräume. Ob als WG, Single, Pärchen oder für die Junge Familie – dieses Domizil lässt sich allen Bedürfnissen anpassen. Die tragenden Außenwände bilden den perfekten Rahmen für Ihre Vorhaben. Die Wohnung im 3.Obergeschoss kann optional gegen Aufpreis mit einem 2. Balkon ausgestattet werden. Der begehbare Ankleideraum ist mit viel Raffinesse dem Schlafzimmer angegliedert oder ist ein Gewinn für die großzügige Wohnküche. Die einladenden Flügeltüren zum Esszimmer sorgen für einen gebührenden Empfang der Bewohner und Gäste.



VARIANTE B



VARIANTE C



VARIANTE D

WOHNUNG NR. 1 ERDGESCHOSS



ENRICHTUNGSBEISPIEL

3,5 RAUM WOHNUNG

WOHNEN / KOCHEN	ca. 27,6 m ²	BADEZIMMER	ca. 8,5 m ²
SCHLAFEN	ca. 16,6 m ²	ESSEN/WOHNEN/ARBEITEN/GAST	ca. 13,5 m ²
ANKLEIDERAUM	ca. 3,9 m ²	FLUR	ca. 7,3 m ²
WC	ca. 2,0 m ²	BALKON (GESAMT ca. 13,3 m ²)	ca. 6,7 m ²

GESAMTGRÖSSE

ca. 86 m²

AUSRICHTUNG



WOHNUNG NR. 2
1. OBERGESCHOSS



3,5 RAUM WOHNUNG				GESAMTGRÖSSE	AUSRICHTUNG
WOHNEN /KOCHEN	ca. 28,1 m ²	BADEZIMMER	ca. 8,5 m ²	ca. 90 m²	
SCHLAFEN	ca. 16,8 m ²	ESSEN/WOHNEN/ARBEITEN/GAST	ca. 16,1 m ²		
ANKLEIDERAUM	ca. 3,9 m ²	FLUR	ca. 8,2 m ²		
WC	ca. 2,2 m ²	BALKON (GESAMT ca. 13,3 m ²)	ca. 6,7 m ²		

WOHNUNG NR. 3
2. OBERGESCHOSS



3,5 RAUM WOHNUNG				GESAMTGRÖSSE	AUSRICHTUNG
WOHNEN /KOCHEN	ca. 28,1 m ²	BADEZIMMER	ca. 8,50 m ²	ca. 90 m²	
SCHLAFEN	ca. 16,8 m ²	ESSEN/WOHNEN/ARBEITEN/GAST	ca. 16,1 m ²		
ANKLEIDERAUM	ca. 3,9 m ²	FLUR	ca. 8,2 m ²		
WC	ca. 2,2 m ²	BALKON (GESAMT ca. 13,3 m ²)	ca. 6,7 m ²		

WOHNUNGS NR. 4
3. OBERGESCHOSS



EINRICHTUNGSBEISPIEL

4,5 RAUM WOHNUNG			
SCHLAFEN 1	ca. 14,5 m ²	BADEZIMMER	ca. 13,5 m ²
SCHLAFEN 2 / ARBEITEN	ca. 9,3 m ²	SCHLAFEN 4 / ARBEITEN	ca. 12,3 m ²
SCHLAFEN 3	ca. 16,9 m ²	FLUR	ca. 10,1 m ²
ANKLEIDERAUM	ca. 3,7 m ²	[optional BALKON (GESAMT ca. 13,3 m ²) ca. 6,7 m ²]	

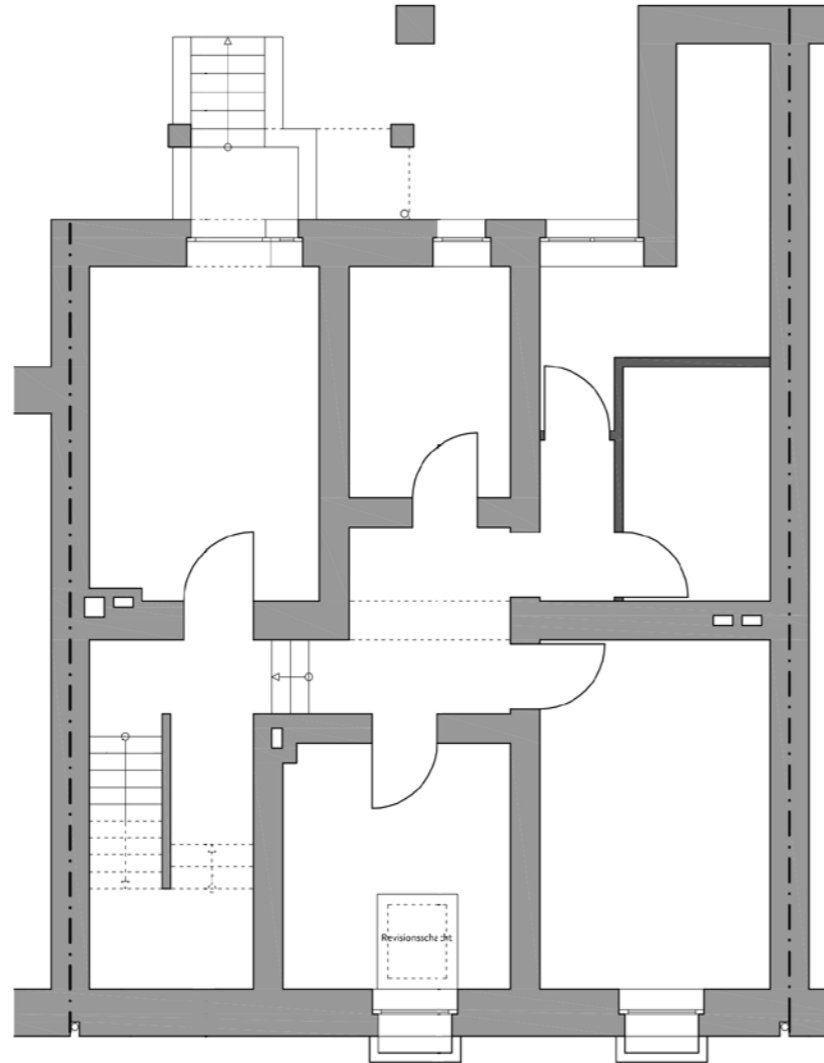
WOHNUNGS NR. 4
DACHGESCHOSS



EINRICHTUNGSBEISPIEL

		GESAMTGRÖSSE	AUSRICHTUNG
WOHNEN	ca. 29,1 m ²	ABSTELLRAUM 1	ca. 4,8 m ²
KOCHEN	ca. 7,7 m ²	FLUR	ca. 1,6 m ²
ESSEN	ca. 12,2 m ²		
WC	ca. 3,6 m ²	BALKON (GESAMT ca. 21,7 m ²)	ca. 10,8 m ²
		ca. 149 m² optional 156 m ²	

KELLERGESCHOSS



KONTAKT | BERATUNG | VERKAUF



PRO CASA IMMOBILIEN GMBH

Brückstr. 15-17 | 45239 Essen-Werden

T +49 201 450 490 | F +49 201 450 4929

E-Mail info@pro-casa.com

IMPRESSUM

BAUTRÄGER

GLÜCK AUF Projektgesellschaft mbH & Co.KG

LAYOUT + GESTALTUNG

z|zwei Design GbR | www.zzwei.de

BILDNACHWEIS

Seite 6: Fotolia

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.

**KAUFEN. VERKAUFEN.
MIETEN. BEWERTEN.
PROJEKTIEREN.**

PRO-CASA.COM