



maletz und
hoffstedde
immobilien & investment



UFERPALAIS

EXQUISITES WOHNEN IN ESSEN-KETTWIG



EIN LOGENPLATZ

Die prominente Lage des UFERPALAIS an der Ruhrpromenade zählt unstrittig zu den besten der Stadt Essen. Das Objekt liegt in Südwestausrichtung an einem Weiher und in direkter Nähe zur Ruhr, wodurch ein unverbaubarer und grandioser Ausblick garantiert ist. Neben dem hohen Freizeitwert profitiert der Standort dieser einmaligen Liegenschaft auch von seiner guten infrastrukturellen Anbindung. Die Autobahn A52, über die man in weniger als 20 Minuten zur Innenstadt von Essen und zum Düsseldorfer Flughafen gelangt, ist schnell erreicht. Wer das Auto stehen lassen möchte, kann sich für die S-Bahn-Verbindungen nach Essen oder Düsseldorf entscheiden, die vom UFERPALAIS fußläufig erreichbar ist.



Lage Kettwigs in der Region

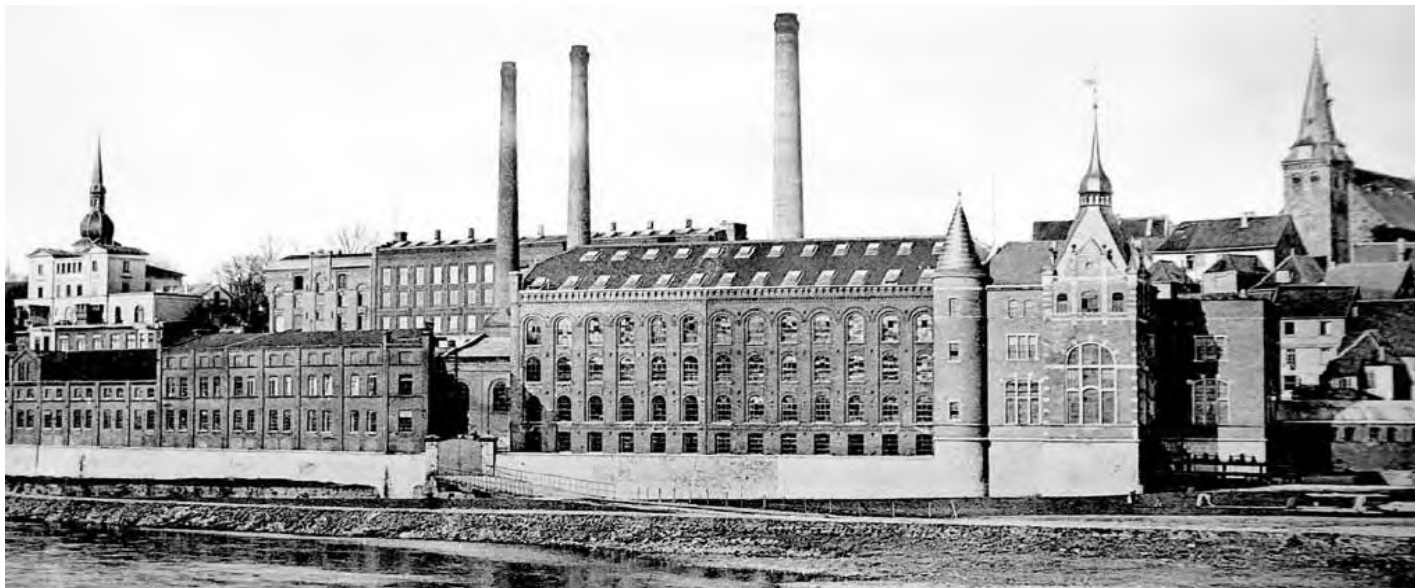


Lage des Uferpalais im Kettwiger Stadtgebiet





Das UFERPALAIS entstand in einer ehemaligen Tuchfabrik, die einst dem renommierten Unternehmen Joh. Wilhelm Scheidt gehörte. In enger Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde entstanden im Jahre 2010 neue Wohnungen in historischer Lage.





Das Uferpalais befindet sich in erstklassiger Lage an der Ruhrpromenade im begehrten Stadtteil Essen-Kettwig. Die historische Altstadt von Kettwig mit Restaurants, Cafés und Boutiquen ist fußläufig erreichbar.

Die direkte Südwestausrichtung zur Ruhr und dem angrenzenden Weiher bietet einen unverbaubaren und malerischen Ausblick – selten und absolut begehrt.

Auch die infrastrukturelle Anbindung überzeugt! Die Autobahn A52, über die man in weniger als 20 Minuten zur Innenstadt von Essen und zum Düsseldorfer Flughafen gelangt, ist schnell erreicht. Wer das Auto stehen lassen möchte, kann sich für die S-Bahn-Verbindungen nach Essen oder Düsseldorf entscheiden, die vom UFERPALAIS fußläufig erreichbar sind.

Diese Lage vereint Natur, Ruhe und urbane Nähe – perfekt für alle, die das Besondere suchen.

EIN ORT FÜR KLASSE UND KULTUR

Das UFERPALAIS entstand in der ehemaligen Tuchmanufaktur Scheidt in Essen-Kettwig. Hier wurden im Jahr 2010 in enger Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde insgesamt 38 hochwertige Eigentumswohnungen von ca. 60 bis 256 m² Wohnfläche realisiert. Die hier angebotene, lichtdurchflutete Penthouse-Wohnung nimmt aufgrund der exklusiven Ausstattung, der Dachterrasse und des atemberaubenden Blicks sicherlich noch einmal eine Sonderstellung unter den ohnehin sehr imponierenden Wohnungen des Uferpalais ein.





URBANES LEBENSGEFÜHL IM GRÜNEN

Die exklusive Wohnung im ehemaligen Turbinenhaus überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und ihren modernen Grundriss gleichermaßen. Die großzügigen Fenster sorgen für ein luftiges Raumgefühl und machen die unmittelbare Lage am Wasser zu einem sinnlichen Erlebnis. Die Wohnung ist mit Blickrichtung zum naheliegenden Mühlenteich und zur Ruhr ausgerichtet. Abgerundet wird das moderne und stilsichere Ambiente durch die großzügige Dachterrasse mit einzigartigem Blick! Der Kamin im Wohnbereich ermöglicht gemütliche Abende in der kalten Jahreszeit.



STILVOLL WOHNEN

Das Penthouse im ehemaligen Turbinenhaus vereint industrielle Historie mit zeitgemäßem Luxus. Hochwertige Materialien, ein moderner Grundriss und ein unverwechselbares Raumgefühl zeichnen diese Immobilie aus.

- 360-Grad-Rundumblick durch großflächige Fensterflächen – Tageslicht und Natur werden hier Teil des Wohnens.
- Kamin im offenen Wohnbereich für gemütliche Abende mit Blick ins Feuer und aufs Wasser.
- Dachterrasse mit Panoramablick – Ihr privates Refugium über den Dächern Kettwigs.
- Massivholzparkett in den Wohnräumen für ein natürliches, behagliches Ambiente.
- Exklusive Bäder mit stilvollen Fliesen, hochwertigen Waschtischen, Markenarmaturen, Echtglas-Duschabtrennungen und separatem Gäste-Duschbad & Gäste-WC.
- Elektrisch öffnende Oberlichter in Bädern und Flur sorgen für zusätzlichen, natürlichen Lichteinfall.
- Fußbodenheizung in sämtlichen Räumen für behagliche Wärme zu jeder Jahreszeit.
- Design-Küche mit hochwertigen Gaggenau-Geräten, offen zum Ess- und Wohnbereich – ideal für gesellige Abende und stilvolle Dinner mit Familie & Freunden.

Visualisierung: Wohn- & Essbereich



Visualisierungen: Schlafzimmer



Großzügige Dachterrasse mit einzigartigem 360-Grad-Panoramablick



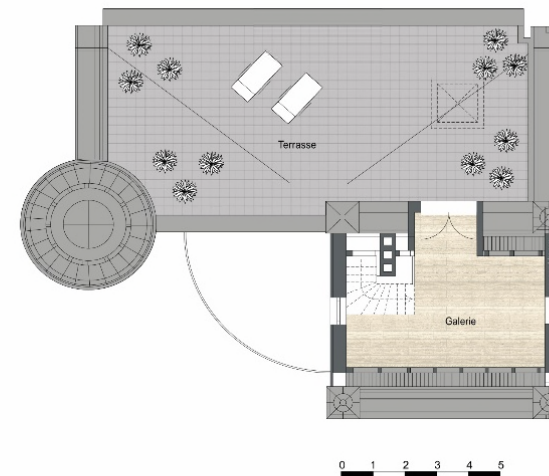
Ausblick auf Mühlenteich und Ruhr



Grundriss



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Sonstiges



Im Kaufpreis sind bereits zwei PKW-Stellplätze mit einem Kaufpreisanteil i.H. von 40.000 € enthalten:

- ein Carport-Stellplatz
- ein Außenstellplatz.

Hinweise:

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen, die uns von den Eigentümern zur Verfügung gestellt wurden. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir nicht. Die Grundrisse dienen Ihrer Orientierung, sind in Teilen vereinfacht und schematisch dargestellt und können vom tatsächlichen Zustand abweichen. Für Flächenangaben übernehmen wir keine Gewähr. Das Angebot ist freibleibend; ein Zwischenverkauf bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Zusammenfassung

Wohnungstyp	Etagenwohnung
Wohnungsfläche	190 m ²
Etage	Penthouse
Anzahl Etagen	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	Masterbad, en-suite
Gäste-Duschbad	Ja
Keller	Ja
Dachterrasse	Ja
Denkmalschutz	Ja
Personenaufzug	Ja
Modernisierung	2025
Objektzustand	Sehr gut
Baujahr	2010
Ausstattung	Luxus
Heizungsart	Fußbodenheizung
Energieträger	Erdgas leicht
Energiebedarf	72 kWh/ (m ² ~a)
Energieeffizienzk.	Klasse B
Vermietung	Mieterfrei
Bezugsfrei ab	Nach Vereinbarung
PKW-Stellplätze	2
mtl. Hausgeld	637,00 €

Kaufpreis Wohnung:	1.650.000,- €
Kaufpreis Einbauküche:	30.000,- €
Kaufpreis 2 Stellplätze:	40.000,- €
<hr/>	<hr/>
Kaufpreis, gesamt:	1.720.000,- €

Provisionsvereinbarung

Der Maklervertrag mit uns kommt durch eine schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 2,38% des Gesamtkaufpreises einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, somit 40.936,- Euro incl. MwSt., ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Maletz & Hoffstedde GmbH & Co KG erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber den/der Käufer*In (Vertrag zugunsten Dritter, 328 BGB).

Kontakt



Maletz und Hoffstedde GmbH & Co. KG
Wilhelmshöhe 8a
47058 Duisburg

Fon 0203 – 3177 3277
Fax 0203 – 3177 3278

info@maletz-hoffstedde.de
www.maletz-hoffstedde.de

Heiner Hoffstedde, mobil: 0172 / 8744294
heiner.hoffstedde@maletz-hoffstedde.de



Wir sind Mitglied im Immobilienverband Deutschland, dem IVD. Der Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen steht mit seinen Mitgliedern in der Verantwortung, am nachhaltigen Funktionieren des Immobilienmarktes mitzuwirken. Dabei setzt sich der IVD für eine effektive Förderung und die Sicherung freiheitlicher und wirtschaftlich erfolgreicher Berufsausübung seiner Mitglieder ein.



Wir stehen zu unserem Wort und überlassen nichts dem Zufall.
Dafür stehen wir mit unserem Namen. Seit über 27 Jahren!

Heiner Hoffstedde