

# KONSTANTIN GRUPPE

IMMOBILIEN INVEST



## Ruhrkarree Essen Mintarder Weg 49, 45219 Essen-Kettwig



### RAUM FÜR LEBENSQUALITÄT – STILVOLL WOHNEN IM RUHR KARREE

Das Ruhr Karree Essen bietet Wohnlösungen, die sich flexibel an unterschiedliche Lebensentwürfe und Bedürfnisse anpassen. Insgesamt entstehen 24 moderne Eigentumswohnungen – alle eingebettet in ein nachhaltiges Wohnkonzept mit hochwertiger Ausstattung, barrierefreiem Zugang und zukunftsorientierter Technik.

- 6 stilvolle 2-Raum-Wohnungen mit ca. 80 bis 86 m<sup>2</sup> – ideal für Alleinlebende oder Paare, die Wert auf Komfort, Effizienz und ein sicheres Umfeld legen.
- 14 großzügige 3-Raum-Wohnungen mit ca. 96 bis 114 m<sup>2</sup> – perfekt für Menschen mit dem Wunsch nach mehr Raum und Flexibilität.
- 4 exklusive 4-Raum-Wohnungen mit ca. 110 m<sup>2</sup> – für alle, die das Besondere suchen und höchsten Wohnkomfort genießen möchten.

Alle Wohnungen überzeugen durch durchdachte Grundrisse, hochwertige Ausstattung wie Echtholzparkett, bodengleiche Duschen und elektrische Rollläden sowie moderne Technik wie Luft/Wasser-Wärmepumpe, Photovoltaik und Fußbodenheizung. Der barrierefreie Zugang per Aufzug von der Tiefgarage bis zur Wohnungstür sorgt für maximalen Komfort.



### DIE AUSSTATTUNG

- Elektrische Alu-Rollläden an allen gerade aufstehenden Fenstern
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Hochwertige Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen
- Waschmaschinen-/ Trockneranschluss im Waschraum des Kellergeschosses
- Hochwertige Badezimmersausstattung
- Bodengleiche Duschen, teilweise mit Badewanne
- Kinderspielplatz
- 2-4-Zimmer-Wohnungen
- Wohnflächen von ca. 80 m<sup>2</sup> bis ca. 114 m<sup>2</sup>
- Attraktive, individuelle und gut durchdachte Grundrisse
- Erdgeschosswohnungen mit eigenem Gartenanteil zur alleinigen Nutzung
- Jede Wohnung mit Balkon oder Terrasse ausgestattet
- Überhohe Zimmertüren mit Weißlack-Oberfläche
- Großzügiger Wohn-/ Essbereich mit offener Küche



### URBAN/GRÜN. WOHNEN. ESSEN-KETTWIG.

Willkommen in Essen-Kettwig – ein Stadtteil, der Familienfreundlichkeit und Lebensqualität vereint! Eingebettet in eine grüne Umgebung mit historischem Charme bietet Kettwig ideale Voraussetzungen für Familien, die Wert auf Ruhe, Gemeinschaft und eine gute Infrastruktur legen.

In Essen-Kettwig profitieren Familien von einer hervorragenden Bildungs- und Betreuungslandschaft: Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind gut erreichbar und bieten ein vielfältiges pädagogisches Angebot. Ergänzt wird dies durch zahlreiche Spielplätze, Sportvereine und Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche.

Die Altstadt mit ihren Fachwerkhäusern lädt zum Bummeln ein, während familienfreundliche Cafés und Restaurants zum Verweilen einladen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar, ebenso wie Ärzte, Apotheken und andere wichtige Einrichtungen.

Die Umgebung bietet viel Natur: Spaziergänge entlang der Ruhr, Fahrradtouren oder ein Besuch im nahegelegenen Freibad sorgen für Erholung und gemeinsame Familienzeit. Auch kulturell hat Kettwig einiges zu bieten – vom Bürgerverein über Theatergruppen bis hin zu saisonalen Festen, bei denen sich die Nachbarschaft begegnet.

Dank der guten Anbindung über die A52 sowie die S-Bahn-Linie S6 ist nicht nur die Essener Innenstadt schnell erreichbar – auch Düsseldorf ist in rund 30 Minuten bequem mit der Bahn oder dem Auto erreichbar. Das macht Kettwig besonders attraktiv für Berufspendler und Familien, die urbanes Leben und naturnahe Erholung verbinden möchten.

Essen-Kettwig vereint Natur, Kultur und Komfort – ein idealer Ort für ein aktives und erfülltes Familienleben. Entdecken Sie Ihr neues Zuhause mit Herz und Lebensfreude!

