



Immobilienexposé
**Charmantes Reihenmittelhaus in
kinderfreundlicher Siedlung von E-
Bergeborbeck für die große Familie**

Objekt-Nr.:
6098



Haus zum Kauf

Charmantes Reihenmittelhaus in kinderfreundlicher Siedlung von E-Bergeborbeck für die große Familie

Kaufpreis
369.000 €

 113,50 m²
Wohnfläche (ca.)

 5,50
Zimmer

 182 m²
Grundstück (ca.)

 16 m²
Nutzfläche (ca.)

 1984
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	369.000 €
Käuferprovision zzgl. USt.	3,57%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	6098	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Garage)	0 €
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	113,50 m ²
	Zimmer	5,50
	Nutzfläche (ca.)	16 m ²
	Grundstück (ca.)	182 m ²
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	4
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	April 2025

Zustand und Bauart	Baujahr	1984
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Nein
Ausstattungsdetails	Boden	Fliesen, Laminat
	Kamin	✓
	Kabel/Sat-TV	✓

Beschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Essen Bergeborbeck.

Der Ort, an dem sich klein und groß sofort wohlfühlen werden.

Hier handelt es sich um ein Reihemittelhaus in einer besonders begehrten Lage von Essen Bergeborbeck. Ihr neues Heim befindet sich am Ende einer Sackgasse. Aufgrund der Lage herrscht hier wenig Verkehr, weshalb die Straße auch als Spielstraße genutzt wird.

Erbaut wurde die Immobilie im Jahre 1984 und seitdem auch stets gepflegt.

Durch den hübschen Vorgarten gelangen Sie in den Eingangsbereich Ihres neuen Zuhauses. Von da aus, vorbei am Gäste WC betreten Sie den einladenden Wohn - und Essbereich mit angrenzender Küche und praktischem Vorratsraum.

Über die Vollholztreppe gelangen Sie zu den beiden Schlafzimmern und dem Hauptbadezimmer mit Wanne im ersten Obergeschoss. Darüber befindet sich die selbe Raumaufteilung, sodass hier insgesamt 4 Schlafzimmer zur Verfügung stehen. Ergänzend zur Badewanne im Obergeschoss, befindet sich im Bad des Dachgeschosses noch eine Dusche.

Dort haben derzeit auch die Waschmaschine und der Trockner ihren Platz.

Die Immobilie wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt.

Der Kamin im Wohnzimmer kann zusätzlich genutzt werden und neben der Heizfunktion auch für gemütliches Ambiente sorgen.

Im bunt gestalteten Garten ist es möglich, mit der Familie Federball zu spielen oder auf der Terrasse zu Grillen. Eine Gartenhütte steht ebenfalls zur Verfügung, um alle benötigten Gerätschaften unterzubringen.

Auch die großzügigen Grünflächen hinter dem Haus werden gerne genutzt.

Neben der Immobilie gehört eine praktische Garage mit zum Angebot.

Ausstattung

- + Baujahr 1984
- + 4 Schlafzimmer über 2 Etagen
- + je Etage 1 Badezimmer mit Wanne oder Dusche
- + Gäste-WC
- + Gas-Zentralheizung
- + Kamin
- + Böden bestehend aus Fliesen und neuwertigem Laminat
- + Doppelt verglaste Fenster
- + elektrische Markise
- + Garage im Preis inklusive
- + Übernahme der hochwertigen Einbauküche möglich

Lage

Borbeck ist ein belebter Stadtteil im Essener Nordwesten.

Die Lage ist perfekt für Familien mit Kindern.

Um die Wohnsiedlung herum befinden sich unterschiedlichste Grünanlagen mit Radwegen und Spielplätzen. Hier können Sie wunderbar spazieren gehen und sich wirklich in der Umgebung Ihres neuen Zuhauses aufhalten.

Die Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu erreichen. Ärzte, Apotheken und Banken sind zahlreich in Borbeck vorhanden. Schulen und Kindergärten liegen im nahen Umfeld. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. In wenigen Minuten kann sowohl die A 40 als auch die A 42 erreicht werden.

Sonstiges

Eine Besichtigung sagt mehr als das beste Exposé, denn dieses dient nur als Vorabinformation.

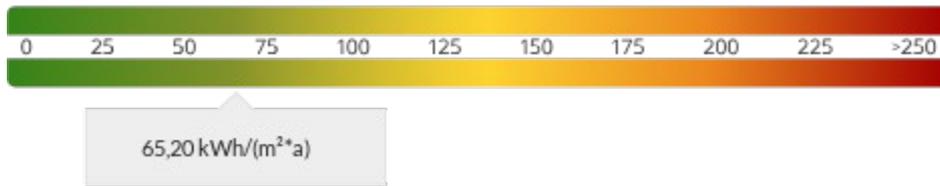
Alle Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber übermittelt wurden. Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Aktualität keine Haftung übernehmen können.

Wir sind nach dem Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, die Identität der Käufer und Verkäufer festzuhalten. Hier bitten wir um Verständnis, dass wir hier vollständige Kopien des Personalausweises anfertigen oder diese optisch digital erfassen.

HINWEIS: Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. verdient und fällig nach Abschluss der notariellen Beurkundung. Die Provision errechnet sich aus dem notariell

beurkundeten Kaufpreis. Es gibt eine Vereinbarung über eine Verkäufer-Courtage in gleicher Höhe.

Energieverbrauchsausweis



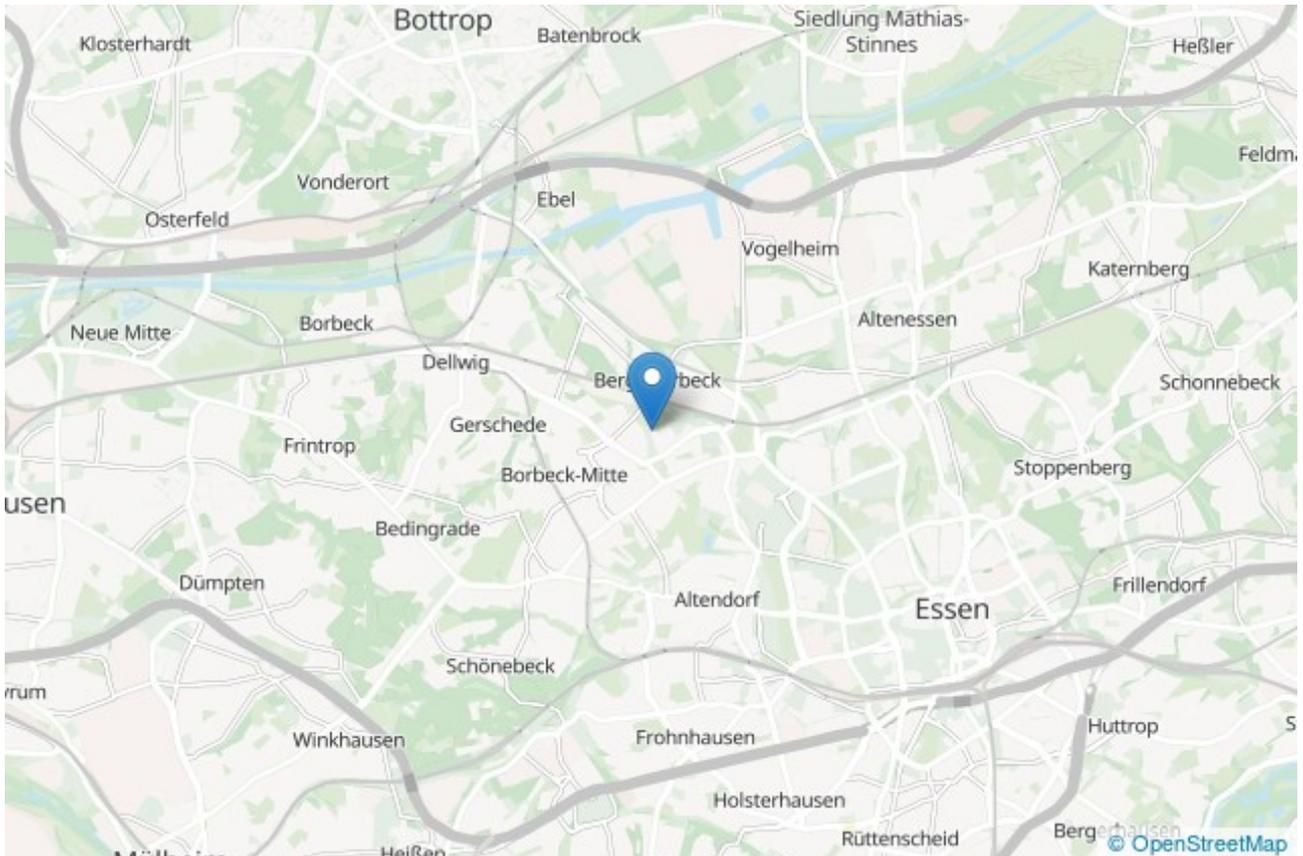
Endenergieverbrauch	65,20 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	ERDGAS_LEICHT
Energieeffizienzklasse	B
Gültig bis	18.07.2034

Ihr Ansprechpartner

Name	Marc Wierig
Telefon	+49 201 60 99 79 40
Ort	45359 Essen
E-Mail	info@wierig-immo.eu
Homepage	https://www.wierig.eu

Lage und Umgebung

45356 Essen





Eingang



Diele



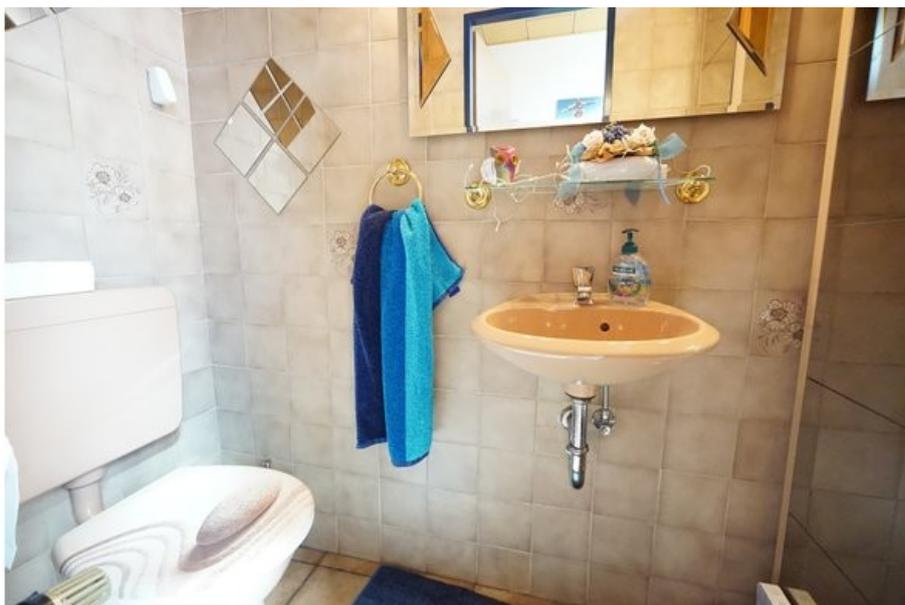
Wohnzimmer 2



Wohnzimmer 3



Küche



Gäste WC



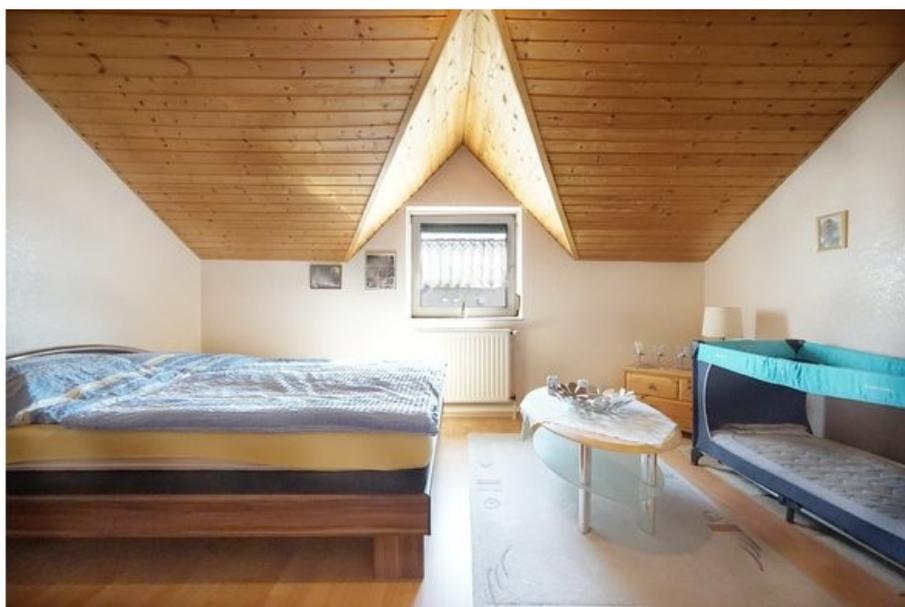
Kinderzimmer 1



Badezimmer 1.OG



Flur DG



Gäste Zimmer DG



Duschbad DG



Garten



Terrasse



Wir bringen MENSCH und IMMOBILIE zusammen.

Wir beraten Sie vertrauensvoll bei Verkauf und Vermietung
Ihrer Immobilie - und bewerten Ihre Immobilie professionell
und marktgerecht kostenfrei.



WIERIG Immobilien GmbH
Frintroper Str. 414
45359 Essen
www.wierig.eu
Tel.: 0201 - 60 99 79 40

Förderungsmöglichkeiten verwirklichen Ihren Traum vom Eigenheim



- **KfW-Bank Förderung:** Die KfW-Bank vergibt bei Eigenheimen zinsgünstige Kredite für den Hausbau, Kauf von Bestandsimmobilien und Sanierungen.
- **Öffentliche Wohnraumförderung:** Mit dem Wohnraumförderungsgesetz fördert der Staat den Bau neuer Häuser durch zinsgünstige Darlehen, finanzielle Zuschüsse oder vergünstigtem Bauland – speziell für einkommensschwache Familien.
- **BAFA Förderung:** Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) vergibt Zuschüsse für den Einsatz erneuerbarer Energien beim Heizen.

Vereinbaren Sie Ihre unverbindliche Beratung: 0201 - 60 99 79 40



WIERIG Immobilien GmbH
Frintroper Str. 414
45359 Essen
www.wierig.eu