



Immobilien-Exposé

***RESERVIERT* Charmante
Doppelhaushälfte mit Potenzial in
Schonnebeck – Garten und Terrasse
inklusive!**

**Objekt-Nr.:
6144**

Haus zum Kauf

in 45309 Essen



Details

Kabel/Sat-TV

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57 % inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.)

90 m²

Zimmer

4

Nutzfläche (ca.)

35 m²

Grundstück (ca.)

299 m²

Anzahl Etagen

3

Anzahl Schlafzimmer

3

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1921

Zustand

teil/vollrenovierungsbedürftig

Unterkellert

Ja

Boden

Fliesen, Teppich, Laminat

Beschreibung

Willkommen in dieser einladenden Doppelhaushälfte in Essen-Schonnebeck! Mit ca. 74 m² Wohnfläche und zusätzlich 16 m² zu Wohnzwecken ausgebauter Nutzfläche im Dachgeschoss bietet das Haus ausreichend Raum für kreative Gestaltung und individuelle Wohnideen.

Das Objekt ist unterkellert und bietet zusätzlichen Stauraum oder die Möglichkeit, einen Hobbyraum einzurichten.

Ein Highlight ist der schöne Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt, sowie die Terrasse, die sich perfekt für gesellige Abende eignet.

Die Lage in Schonnebeck ist ideal für Familien und Naturliebhaber. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsanbindungen sind in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine hervorragende Erreichbarkeit der Essener Innenstadt.

Nutzen Sie die Chance, dieses renovierungsbedürftige Schmuckstück zu Ihrem persönlichen Traumhaus zu machen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieser Doppelhaushälfte!

Ausstattung

- + Garten
- + Terasse
- + Gas-Zentralheizung
- + Lichtdurchfluteter Wohnbereich
- + Einbauküche
- + Badezimmer mit Fenster
- + Zentrale Lage
- + Gute Verkehrsanbindung

Sonstiges

Profitieren Sie von einer Vielzahl an Fördermöglichkeiten, um Ihren Traum von einem Eigenheim zu verwirklichen. Unser Team berät Sie gerne umfassend und individuell, um die für Sie optimalen Förderprogramme zu finden. Kontaktieren Sie uns noch heute und lassen Sie sich kostenfrei beraten.

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.

Lage & Umgebung

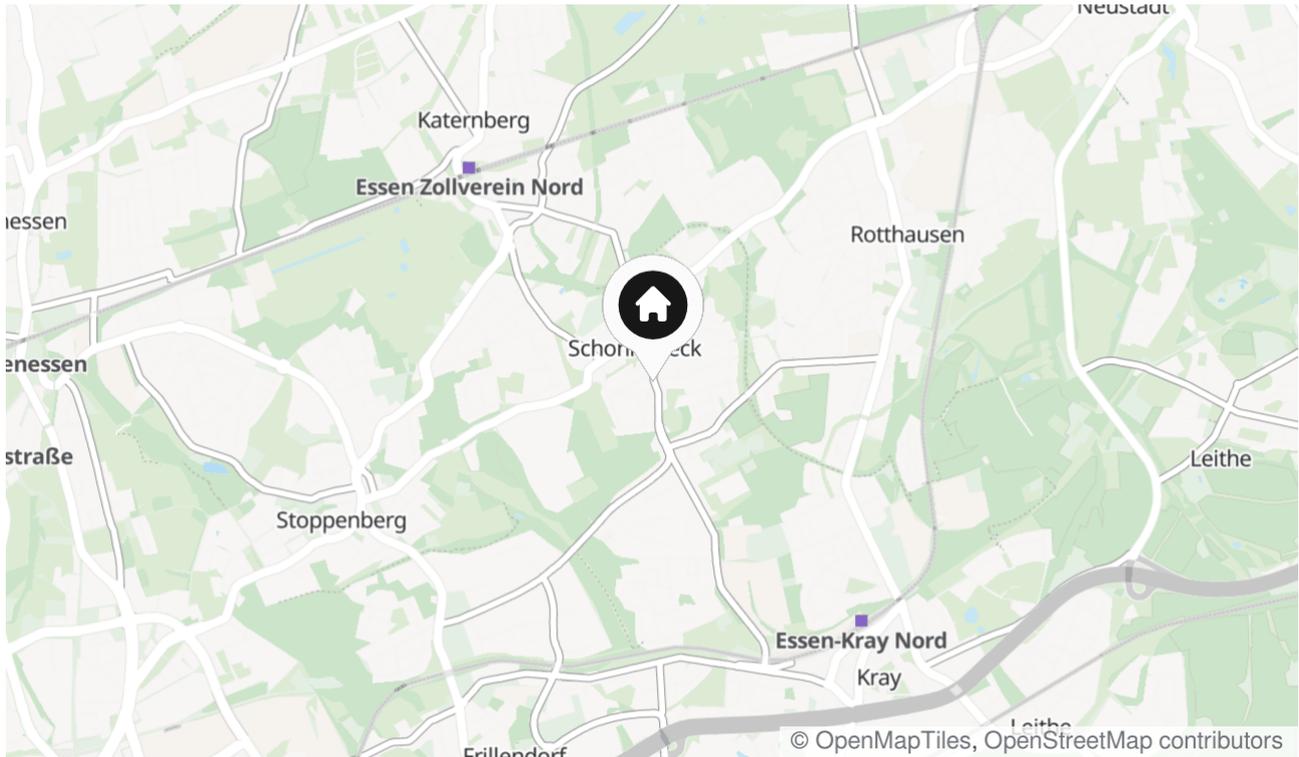
45309 Essen

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Essen-Schonnebeck, die durch eine harmonische Mischung aus Einfamilien- und kleinen Mehrfamilienhäusern geprägt ist. Die Nachbarschaft strahlt eine angenehme Atmosphäre aus und bietet viel Grün, darunter mehrere Parks und Spielplätze, die sich ideal für Familien mit Kindern eignen. Diese bieten nicht nur Platz zum Spielen, sondern auch Möglichkeiten für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten im Freien.

In der unmittelbaren Umgebung finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und kleine Fachgeschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken. Auch Restaurants und Cafés sind nicht weit entfernt, sodass eine gute Auswahl an gastronomischen Angeboten zur Verfügung steht. Darüber hinaus gibt es mehrere Schulen und Kindergärten in der Nähe, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht, die Wert auf eine gute schulische Versorgung legen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, mit mehreren Haltestellen in fußläufiger Entfernung. Dadurch sind das Essener Zentrum und andere Stadtteile schnell erreichbar, was für Pendler und Stadtbesucher von Vorteil ist. Für Autofahrer ist die Auffahrt zur Autobahn ebenfalls in kurzer Zeit zu erreichen, wodurch sich die Immobilie auch für Berufstätige eignet, die regelmäßig in umliegende Städte pendeln.

Insgesamt zeichnet sich die Lage durch eine ruhige, grüne Umgebung aus, die dennoch alle notwendigen Annehmlichkeiten des urbanen Lebens bietet. Diese Kombination aus Ruhe, guter Anbindung und umfassenden Einkaufsmöglichkeiten macht die Immobilie zu einem attraktiven Ort zum Wohnen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

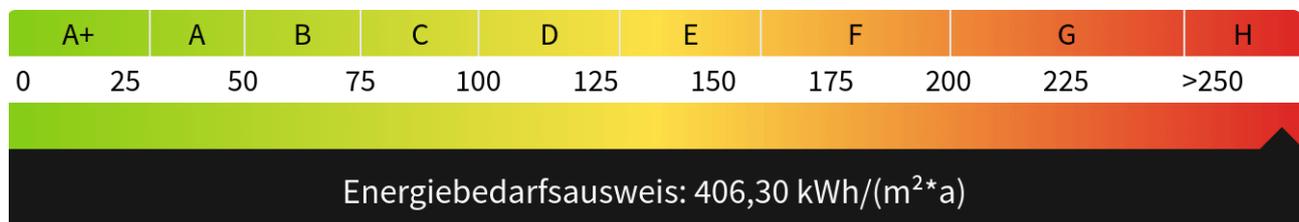
Endenergiebedarf
406,30 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
Gas

Wesentlicher Energieträger
GAS

Baujahr (Energieausweis)
1997

Gültig bis
28.10.2034





Außenansicht



Außenbereich



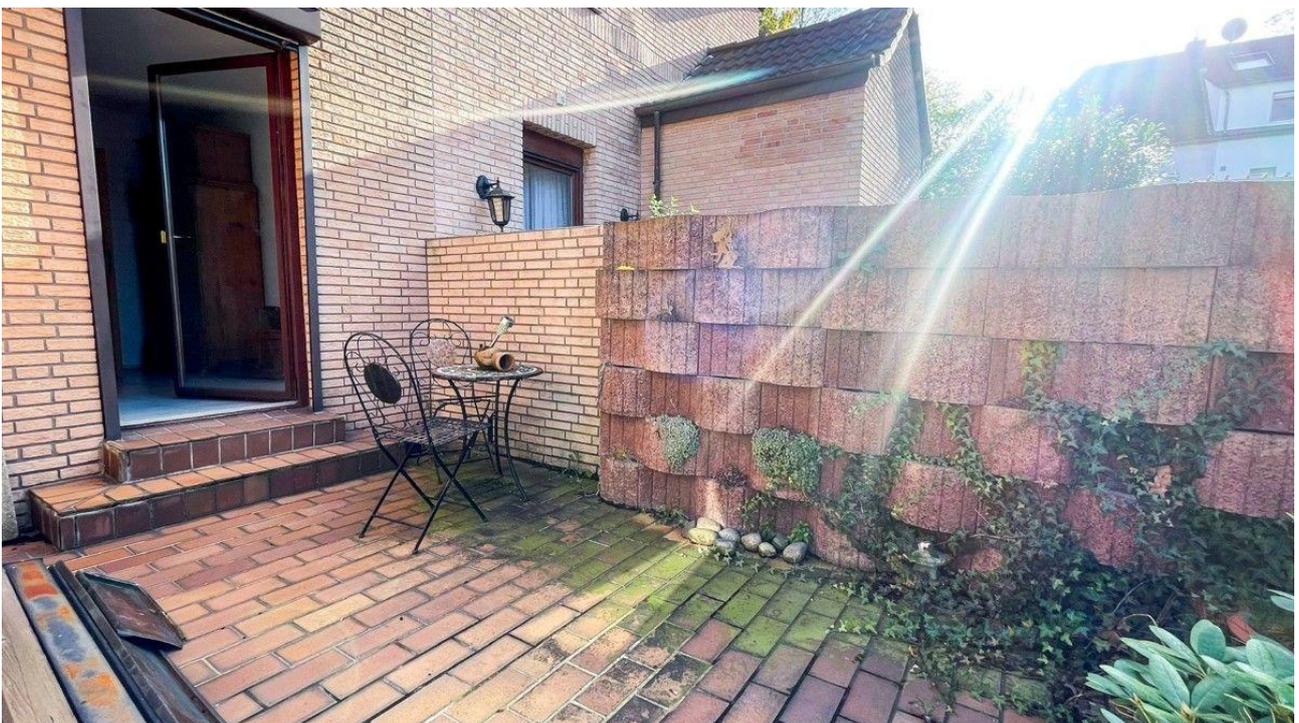
Flur



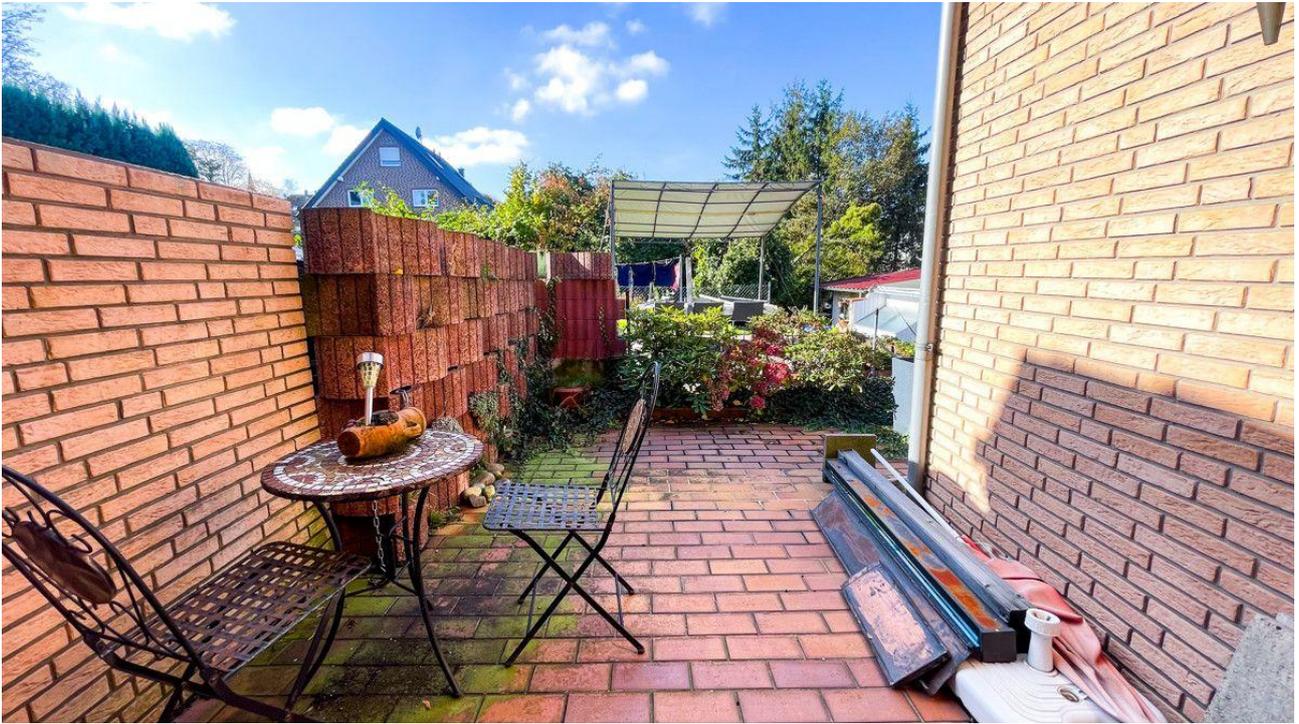
Wohnzimmer



Wohnzimmer



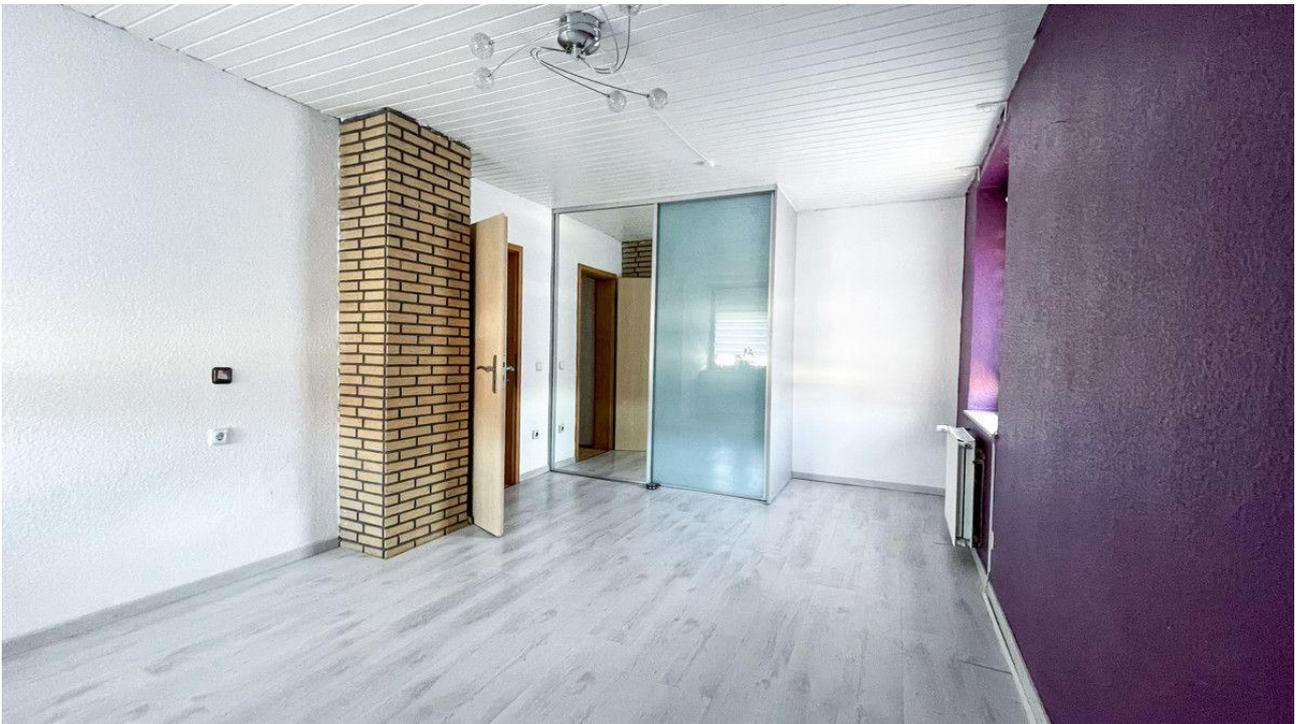
Terrasse



Terasse



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



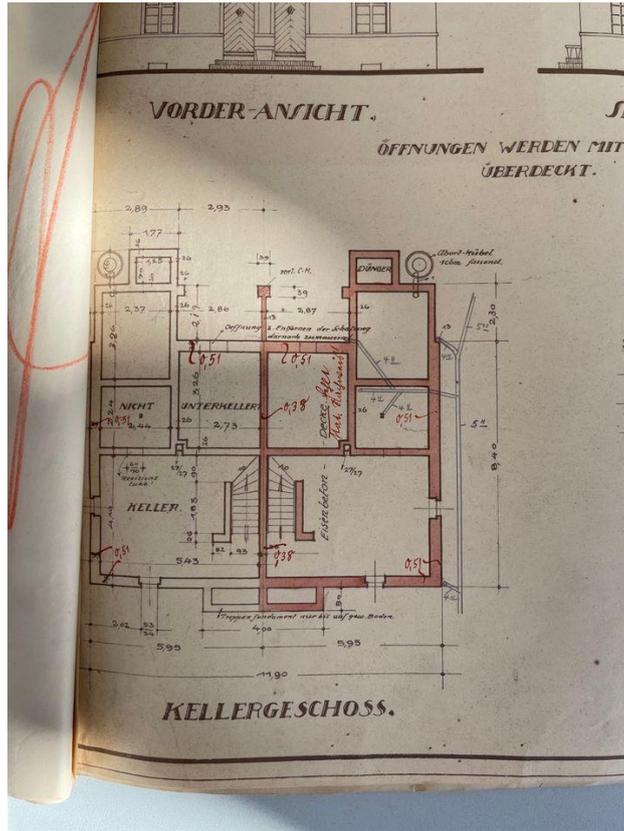
Badezimmer



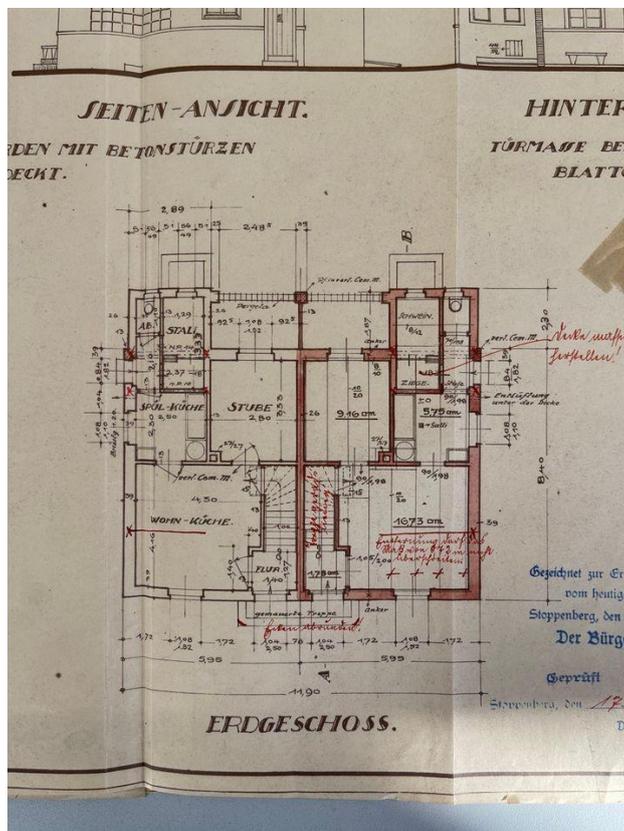
Dachgeschoss



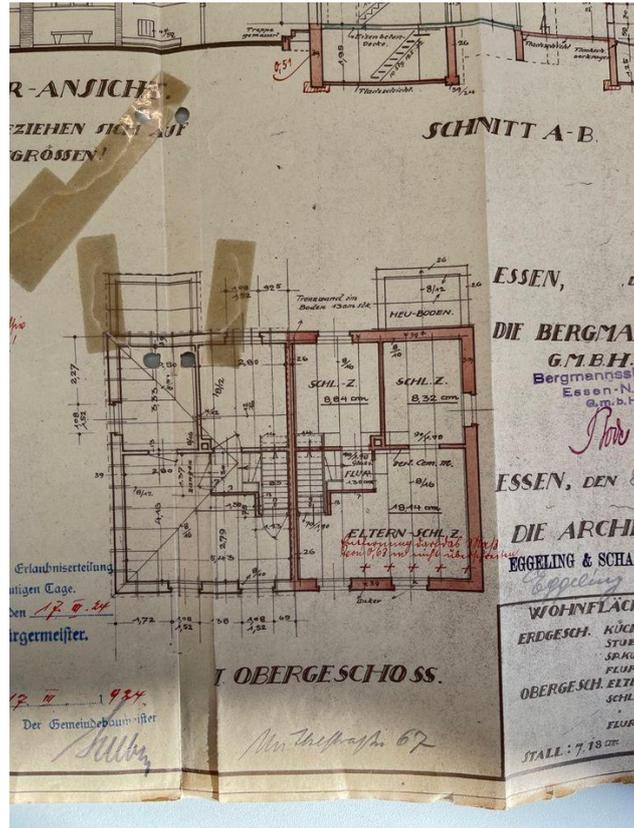
Dachgeschoss



Grundriss Keller



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

Kontakt

Wierig Immobilien GmbH

Frintroper Straße

45359 Essen / Frintrop

Telefon: +49 1522 6980528

E-Mail: mb@wierig-immo.eu

Ihr Ansprechpartner

Herr Marvin Böck

Impressum

www.wierig.eu/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.wierig.eu

