



Immobilien-Exposé

***** RESERVIERT *** Charmante
Doppelhaushälfte zum Wohlfühlen in
ruhiger Lage von Essen-Schönebeck**

Objekt-Nr.:

6142

Haus zum Kauf

in 45359 Essen / Schönebeck



Details

Kamin**Abstellraum****Kabel/Sat-TV**

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57%

Wohnfläche (ca.)

130 m²

Zimmer

6,50

Nutzfläche (ca.)

20 m²

Grundstück (ca.)

203 m²

Kategorie

Standard

Anzahl Etagen

2

Anzahl Schlafzimmer

4

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Stellplätze

1

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1978

Stellplatzpreis (Garage)

0 €

Garagenanzahl

1

Zustand

gepflegt

Dachform

Satteldach

Bauweise

Massiv

Unterkellert

Ja

Boden

Fliesen, Teppich, Parkett

Beschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Eigenheim: Charmante Doppelhaushälfte mit 4-Schlafzimmern zum Wohlfühlen in ruhiger Lage von Essen-Schönebeck! Ideal für die große Familie.

In einer verkehrsberuhigten Wohnstraße, eingebettet in eine ruhige Siedlung, erwartet Sie diese charmante Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1978. Mit ca. 130 m² Wohnfläche und einem Grundstück von 203 m² bietet es genug Raum für Familien und Paare, die auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause sind.

Dieses Objekt stellt eine großzügige Doppelhaushälfte dar, die als Wohnungseigentum mit der anderen Haushälfte geführt wird.

Beim Betreten des Objektes kommen Sie direkt in die Diele, von der aus Sie in die verschiedenen Räume gelangen. Auf der linken Seite finden Sie das praktische Gäste-WC sowie einen kleinen, geräumigen Abstellraum. Geradeaus erreichen Sie die geräumige Küche. Weiter geht es in den lichtdurchfluteten Wohnbereich. Der Wohnbereich mit Kamin bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit der Familie oder Freunden, während die großzügige Schiebetür eine angenehme Lichtatmosphäre und einen direkten Zugang zum Außenbereich schafft.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein großzügiges, lichtdurchflutetes Schlafzimmer, das durch seine Helligkeit eine angenehme Atmosphäre schafft. Angrenzend befindet sich das Badezimmer, das sowohl mit einer Dusche als auch einer Wanne ausgestattet ist – ideal für erholsame Stunden. Weiter geht es zu einem Kinderzimmer, das genügend Platz für die Kleinsten bietet, sowie einem zusätzlichen Büro- oder Hobbyraum, der sich flexibel nutzen lässt und viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere geräumige Schlafzimmer, die viel Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bieten. Abgerundet wird das Stockwerk durch ein weiteres Badezimmer, das mit einer Dusche ausgestattet ist – perfekt für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.

Von der Garage, die mit einem elektrischen Tor ausgestattet ist, gelangt man direkt ins Haus und in den Kellerbereich. Im Keller befinden sich die Haustechnik, der Heizungsraum sowie die Waschküche. Zusätzlich bietet der Keller weiteren Platz für Stauraum. Ein praktischer Zugang führt von dort nach oben ins Wohnzimmer des Hauses, das durch eine Tür vom restlichen Kellerbereich abgetrennt ist.

Ausstattung

- + Baujahr 1978
- + 130 m² Wohnfläche
- + 6,5 Zimmer
- + 4 Schlafzimmer

- + Kamin
- + Gegensprechanlage (EG & 2. OG)
- + Sichtgeschützte Terrasse
- + Gas-Zentralheizung aus 2005
- + Sicherheitshaustür aus 2014
- + Garage (Tor elektrisch)
- + Stellplatz vor der Garage
- + Elektr. Rolläden mit Zeitsteuerung (EG & 1. OG)
- + Vollunterkellert
- + Satteldach
- + Ausgebauter Spitzboden (mit Heizung, Einschubtreppe und zwei Veluxfenster)

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.

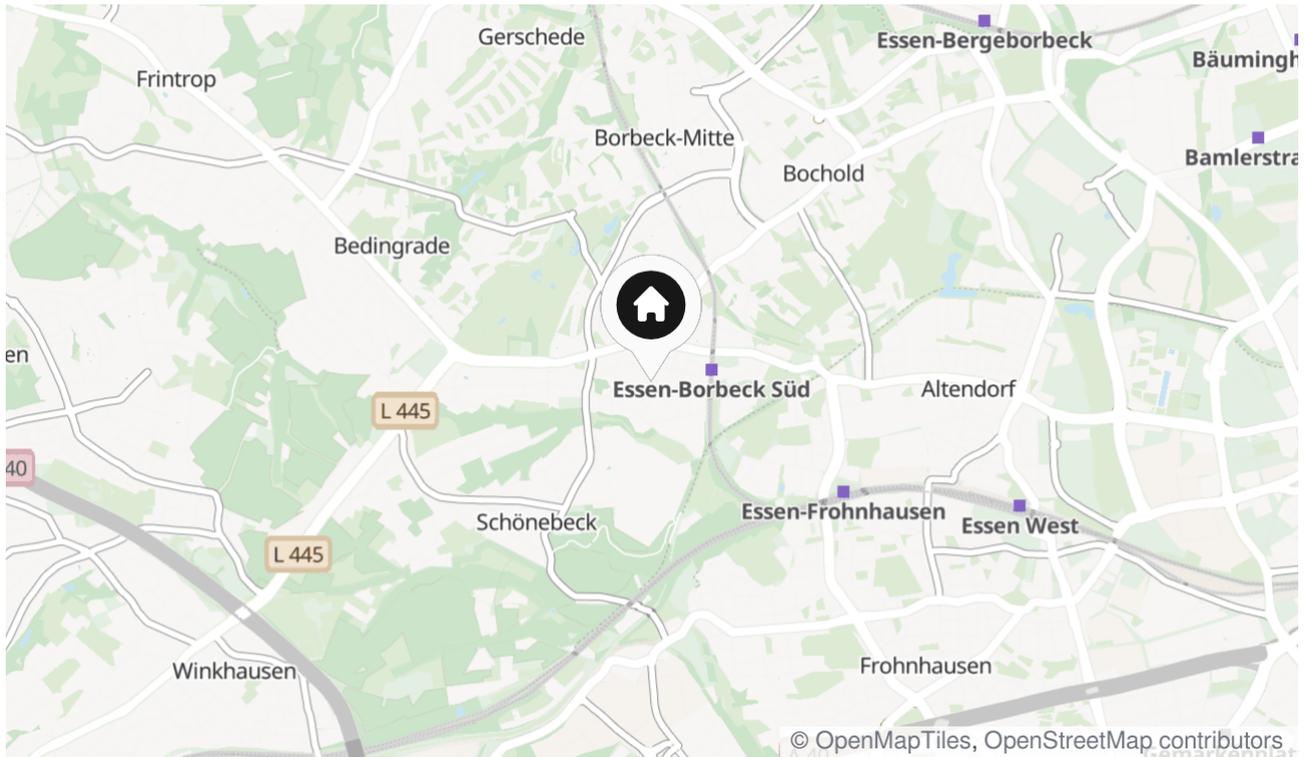
HINWEIS: Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. verdient und fällig nach Abschluss der notariellen Beurkundung. Die Provision errechnet sich aus dem notariell beurkundeten Kaufpreis. Es gibt eine Vereinbarung über eine Verkäufer-Courtage in gleicher Höhe.

Lage & Umgebung

45359 Essen / Schönebeck

Die Immobilie befindet sich in einer beliebten und familienfreundlichen Wohngegend von Essen-Schönebeck. Die direkte Umgebung zeichnet sich durch gepflegte Wohnhäuser aus und in unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere Grünflächen sowie Parks, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen. Schulen, Kindergärten und Spielplätze sind ebenfalls gut erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken, sind fußläufig oder in kurzer Fahrzeit erreichbar. Wenn man zudem Wert auf eine familien- und kinderfreundliche Umgebung legt, werden hier alle Wünsche erfüllt.

Essen ist eine der größten Städte im Ruhrgebiet und bietet eine hervorragende Infrastruktur und zahlreiche kulturelle Möglichkeiten. Essen-Schönebeck ist ein beliebter Stadtteil, der durch seine ruhige und grüne Umgebung besticht, jedoch gleichzeitig eine gute Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegenden Städte wie Mülheim an der Ruhr und Oberhausen bietet. Die Autobahn A40 ist in wenigen Minuten erreichbar und sorgt für eine optimale Verkehrsanbindung. In der Nähe befinden sich das historische Schloss Borbeck, das kulturelle Veranstaltungen bietet, sowie das Hexbachtal, ein idyllisches Naherholungsgebiet, das zu ausgedehnten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einlädt. Essen bietet darüber hinaus eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, darunter Museen, Theater, Einkaufszentren und gastronomische Einrichtungen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

140,50 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

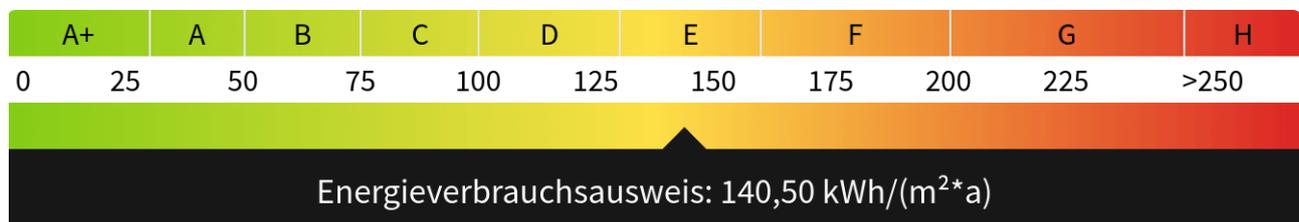
Gas

Wesentlicher Energieträger

ERDGAS_LEICHT

Gültig bis

05.12.2034





Titelbild



Frontansicht



Eingangsbereich



Wohn-/Esszimmer



Wohnzimmer



Küche



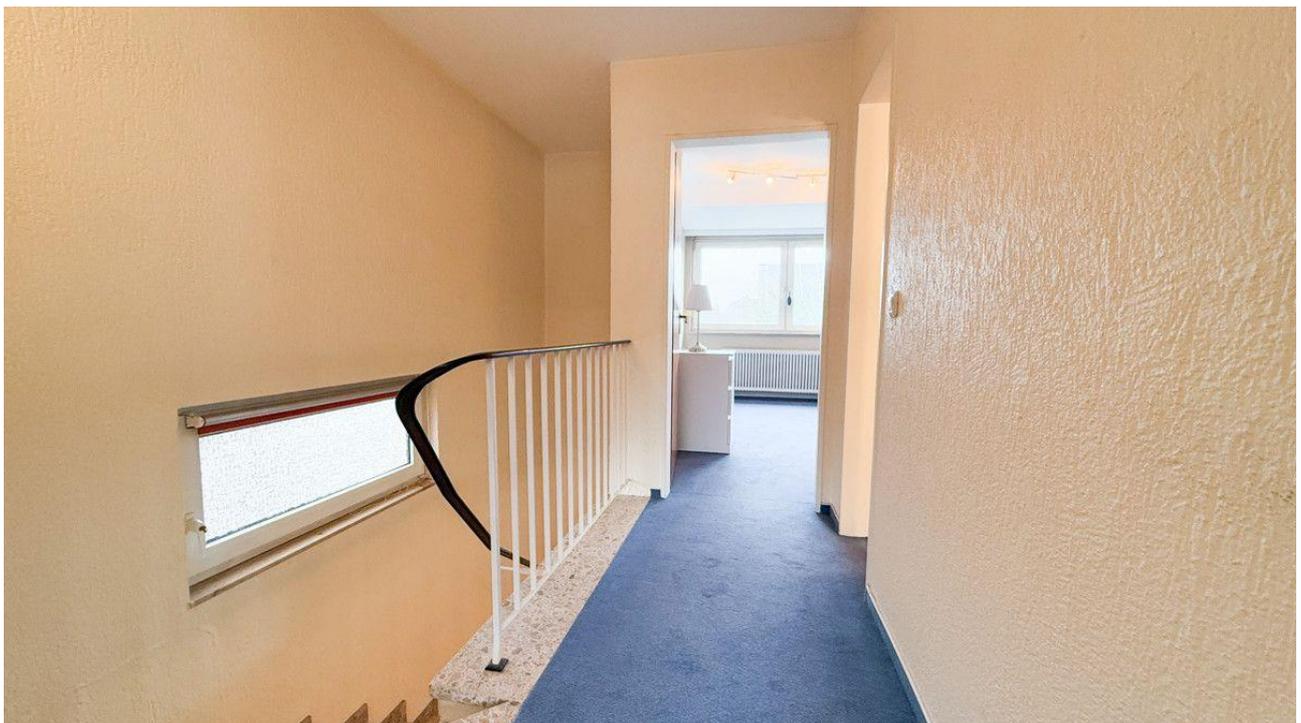
Küche



Schlafzimmer OG



Badezimmer OG



Flur



Schlafzimmer DG



Schlafzimmer DG



Garten



Terrasse

Kontakt

Wierig Immobilien GmbH

Frintroper Straße 414

45359 Essen

Telefon: +49 172 5832972

E-Mail: noah@wierig-immo.eu

Ihr Ansprechpartner

Herr Noah Wierig

Impressum

www.wierig.eu/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.wierig.eu

