

Essen – Rüttenscheid

Altbauliebe - Jugendstil Attraktives Stadthaus im Mädchenviertel

Número de propiedad: 24029012



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 780.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 165 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 125 m²

Número de propiedad: 24029012 - 45130 Essen – Rüttenscheid

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24029012 - 45130 Essen – Rüttenscheid

De un vistazo

Número de propiedad	24029012	Precio de compra	780.000 EUR
Superficie habitable	ca. 165 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	7	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	4	Modernización / Rehabilitación	2022
Baños	2	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1904	Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24029012 - 45130 Essen – Rüttenscheid

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	126.40 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	07.03.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1904

Número de propiedad: 24029012 - 45130 Essen – Rüttenscheid

La propiedad



Número de propiedad: 24029012 - 45130 Essen – Rüttenscheid

La propiedad



Número de propiedad: 24029012 - 45130 Essen – Rüttenscheid

La propiedad



Número de propiedad: 24029012 - 45130 Essen – Rüttenscheid

La propiedad



Número de propiedad: 24029012 - 45130 Essen – Rüttenscheid

La propiedad



Número de propiedad: 24029012 - 45130 Essen – Rüttenscheid

La propiedad



Número de propiedad: 24029012 - 45130 Essen – Rüttenscheid

La propiedad



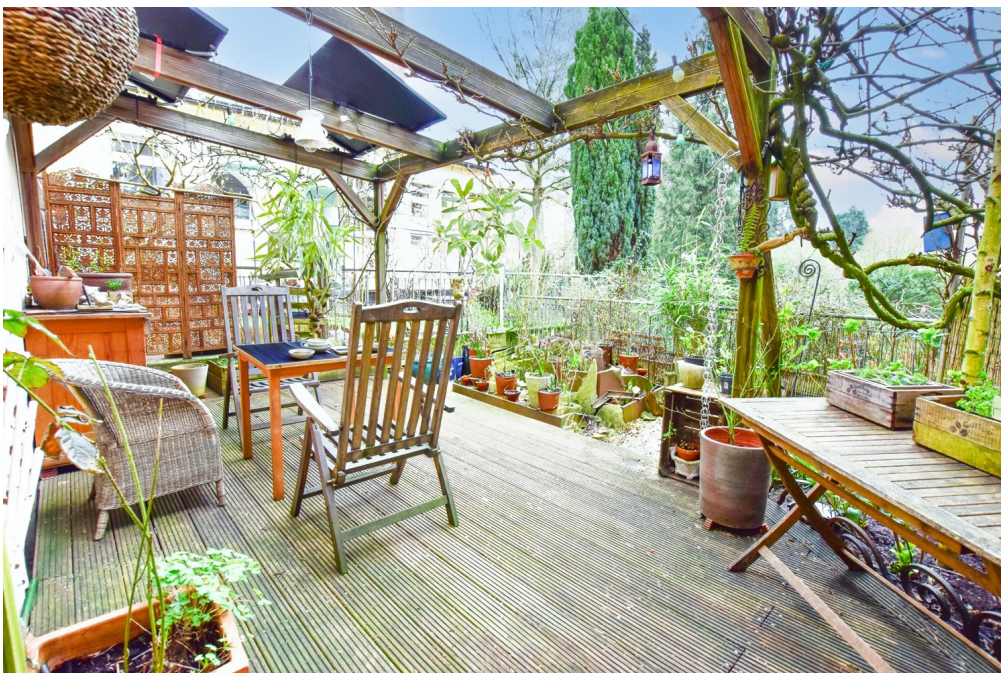
Número de propiedad: 24029012 - 45130 Essen – Rüttenscheid

La propiedad



Número de propiedad: 24029012 - 45130 Essen – Rüttenscheid

La propiedad



Número de propiedad: 24029012 - 45130 Essen – Rüttenscheid

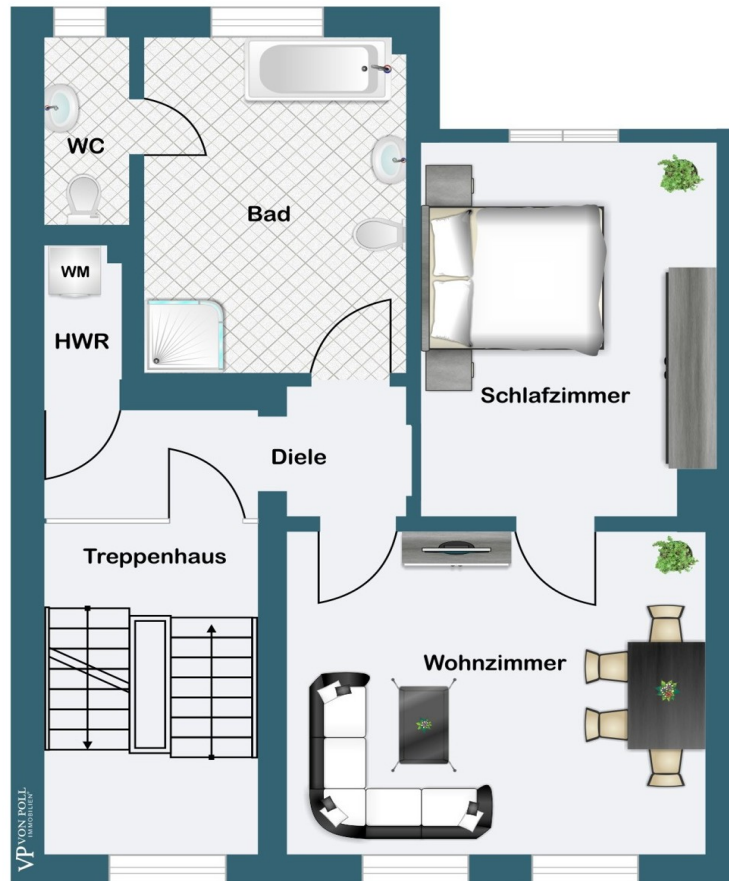
La propiedad



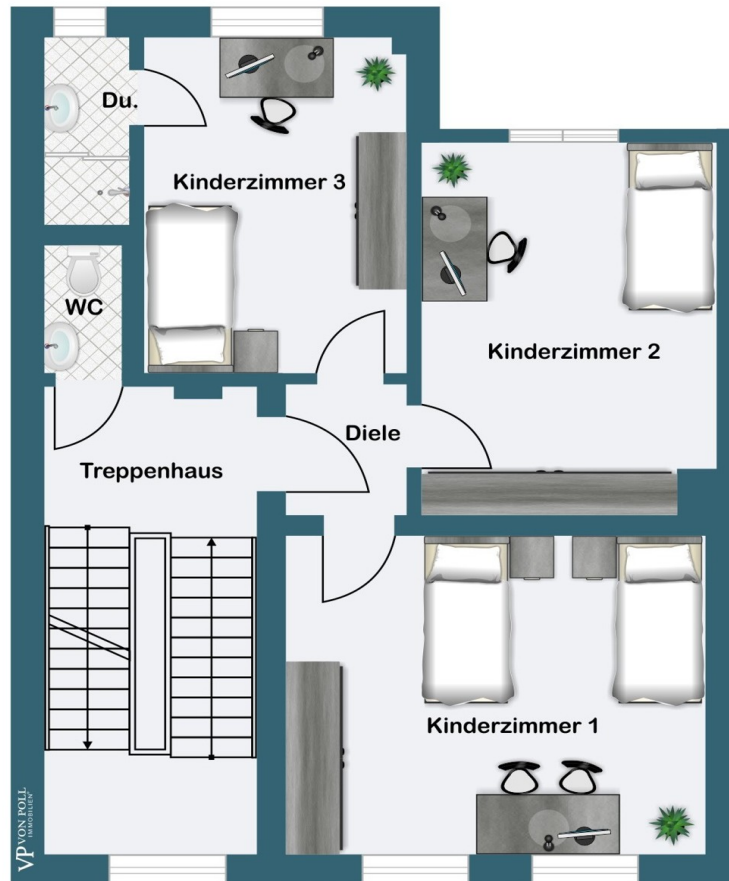
Número de propiedad: 24029012 - 45130 Essen – Rüttenscheid

Planos de planta

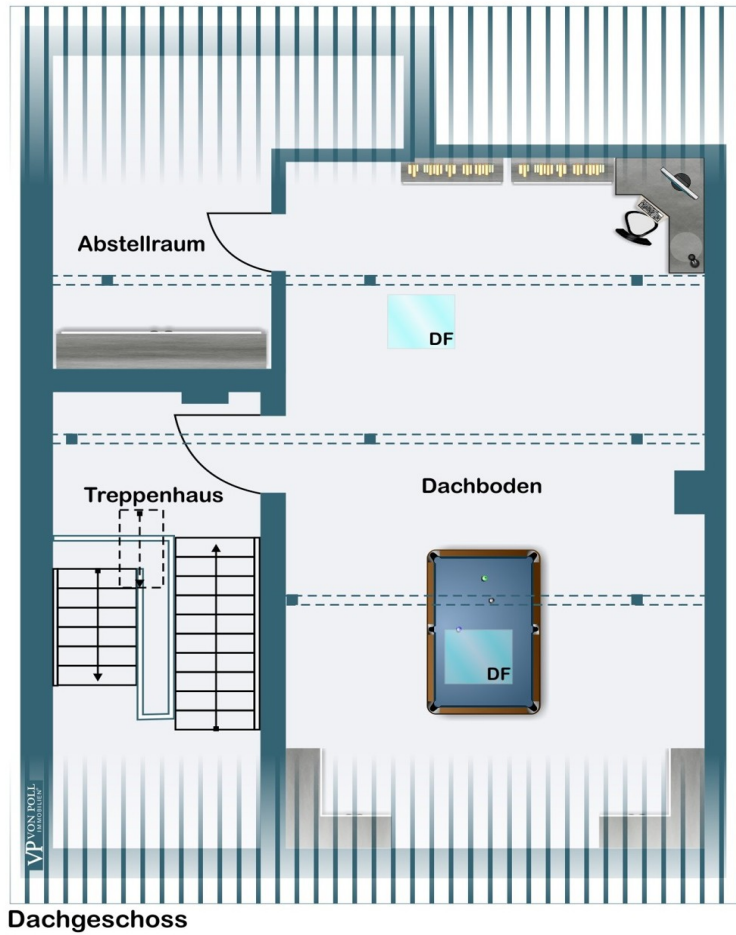


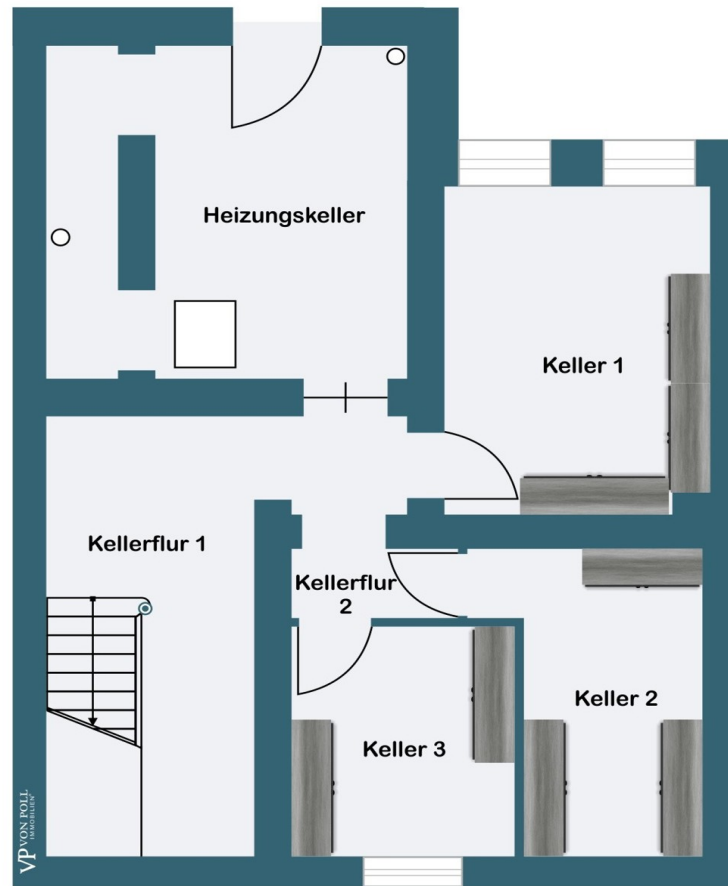


1. Obergeschoss



2. Obergeschoss





Kellergeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24029012 - 45130 Essen – Rüttenscheid

Una primera impresión

Altbauliebe – Jugendstil! Attraktives Stadthaus im Mädchenviertel Dieses wunderschöne Stadthaus wurde im Jahr 1904 im Jugendstil errichtet. Die Fassade ist sehr gepflegt und vollständig erhalten. Sie verziert das Haus mit den für diesen Architekturstil typischen Ornamenten wie geschwungenen Linien und Elementen aus der Natur und fällt in der Häuserzeile als besonders schönes Objekt auf. Die Immobilie liegt in einer ruhigen Seitenstraße im sog. Mädchenviertel des beliebten Stadtteils Rüttenscheid und bietet Ihnen auf 3 Geschossen eine Wohnfläche von ca. 168m² und einen kleinen Garten mit Terrasse. Hohe Decken mit Stuckelementen, alter Dielenboden und das originale Treppenhaus mit schönen Holzverzierungen unterstreichen den besonderen Charme dieses Hauses. Das Erdgeschoß verfügt über ca. 57m² Wohnfläche und bietet Wohnzimmer, Esszimmer, Küche mit angeschlossenem Vorratsraum und ein Gäste WC. Freigelegtes Fachwerk fungiert als Raumteiler zwischen Wohn- und Essbereich und schafft eine helle, gemütliche Atmosphäre. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die Terrasse, die Ihnen Platz zum Sonnen und auch für einen Esstisch im Freien bietet. Im 1. Obergeschoß liegen auf ebenfalls ca. 57m² Wohnfläche 2 Zimmer, die derzeit als Wohn- und Schlafzimmer genutzt werden, sowie ein Bad mit Dusche und Badewanne, ein separates WC und ein praktischer Hauswirtschaftsraum, in dem Sie Waschmaschine und Trockner platzieren können. Wie im Erdgeschoß finden Sie auch in dieser Etage besonders schöne, gut erhaltene Stuckelemente an Wänden und Decken. Die Wohnfläche im 2. Obergeschoß beläuft sich auf ca. 53m² und bietet Ihnen 3 Zimmer, von denen eines einen direkten Zugang zum Duschbad hat. Ein separates WC komplettiert diese Etage. Im Dachgeschoß befindet sich eine wohnlich ausgebaute Nutzfläche von ca. 35m². Bei Bedarf besteht hier die Möglichkeit, die Umwandlung in Wohnfläche zu beantragen. Im Kellergeschoß liegen 3 Lagerräume sowie der Heizungskeller für die Fernwärme. Wenn Sie die Jugendstil-Architektur schätzen, wird Sie diese Immobilie begeistern. Sie befindet sich in einem guten, sehr gepflegten Zustand und bietet ein perfektes Raumprogramm für Familien. In den letzten Jahren wurden diverse Modernisierungen durchgeführt. So wurden u. a. in 2019 im 2. OG und im Erdgeschoß neue WCs eingebaut und in 2021 erhielt die Fassade einen neuen 2-farbenen Anstrich, der die schöne Gestaltung nochmals hervorhebt. Die Heizungsanlage des Objekts wurde auf moderne Fernwärme umgestellt. Dies bietet den großen Vorteil, dass Sie sich um die Heizungswartung und -versorgung nicht mehr kümmern müssen. Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Wir freuen uns auf Sie!

Número de propiedad: 24029012 - 45130 Essen – Rüttenscheid

Detalles de los servicios

- 3-geschossiges Stadthaus
- Sehr schöne Jugendstilfassade mit dekorativen Ornamenten
- Baujahr 1904
- Ruhige Lage in beliebter Seitenstrasse von Rüttenscheid
- Historisches Treppenhaus mit schönen Holzelementen
- Hohe Decken mit teilweise originalen Stuckelementen
- Freigelegtes Fachwerk als Raumteiler im Wohn-/Essbereich
- Alter Dielenboden
- Gutes Familien-Raumprogramm
- Sanierte Bäder und WCs
- Wohnlich ausgebaute Nutzfläche im Dachboden
- Fernwärme

Número de propiedad: 24029012 - 45130 Essen – Rüttenscheid

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 126.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1904. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 24029012 - 45130 Essen – Rüttenscheid

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160 Essen

E-Mail: essen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com