

Essen / Heidhausen

Liebe auf den 2. Blick! Ihr neues Zuhause mit vielen Möglichkeiten!

Número de propiedad: 24029033



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 935.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 188 m² • HABITACIONES: 7.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.540 m²

Número de propiedad: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

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

Número de propiedad: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

De un vistazo

Número de propiedad	24029033	Precio de compra	935.000 EUR
Superficie habitable	ca. 188 m ²	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	7.5	Modernización / Rehabilitación	2020
Dormitorios	5	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	3	Espacio utilizable	ca. 59 m ²
Año de construcción	1962	Características	Terraza, Piscina, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	3 x Garaje, 2 x Otros		

Número de propiedad: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	146.50 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	03.12.2034	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1962

Número de propiedad: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

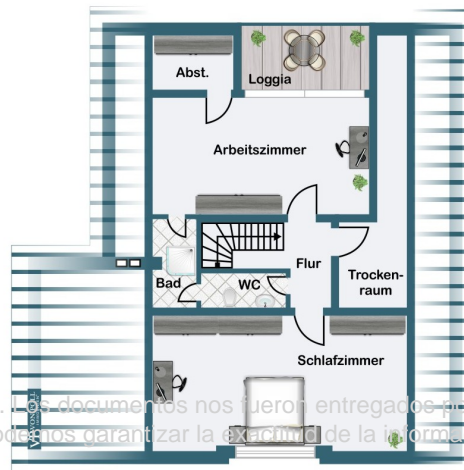
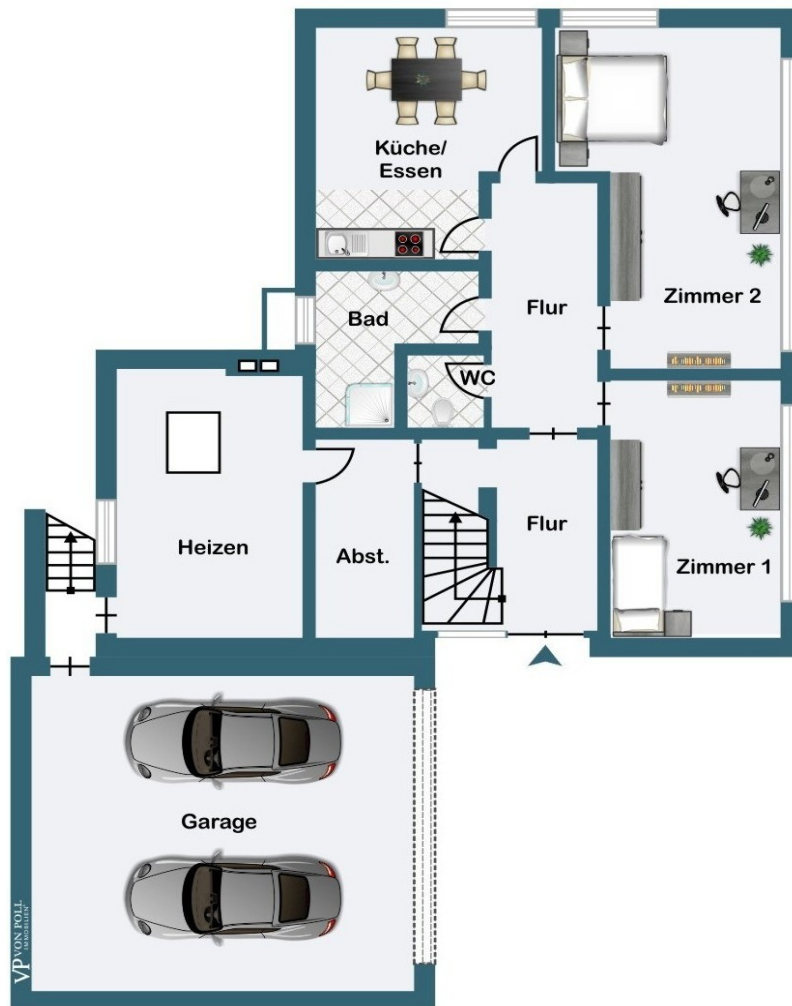
La propiedad



Número de propiedad: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

Planos de planta





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: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

Una primera impresión

Dieses schöne Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1962, vereint zeitlosen Charme mit großzügigen Flächen. Mit einer Gesamtfläche von ca. 245 m², davon ca. 188 m² Wohnfläche und ca. 60 m² Nutzfläche, und einem großzügigen Grundstück von ca. 971 m² zzgl. eines weiteren, durch einen Fußweg getrennten Grundstücks von 568 m² bietet es viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Nutzfläche im Dachgeschoss kann mit einem Umnutzungsantrag zur Wohnfläche umgewandelt werden. Dieses Anwesen ist ideal für Familien oder Paare, die ein Zuhause suchen, das Platz für Entfaltung und kreative Ideen bietet. Untergeschoss: Helle Wohnräume und praktische Aufteilung Im Untergeschoss empfängt Sie eine Diele, die zu den einzelnen Räumen führt. Hier finden Sie ein helles Schlafzimmer mit einer großen Fensterfront, die viel Tageslicht hereinlässt. Das angrenzende Wohnzimmer ist dank zahlreicher Fenster ebenfalls lichtdurchflutet und bietet eine behagliche Atmosphäre. Der separate Essbereich, der durch eine Fenstertür direkten Zugang zum Garten bietet, schafft eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Das Untergeschoss wird durch ein Badezimmer und ein separates Gäste-WC ergänzt. Zusätzlich stehen zwei Kellerräume zur Verfügung, von denen einer die Heizungsanlage beherbergt. Erdgeschoss: Großzügiges Wohnen mit einem Wintergarten Das Erdgeschoss, erreichbar über eine elegante Treppe, beeindruckt durch seine großzügige Raumaufteilung. Hier befindet sich ein Arbeitszimmer, das vielseitig genutzt werden kann, sowie ein weitläufiger Wohn- und Essbereich, der durch seinen direkten Zugang zum Wintergarten besticht. Der Wintergarten, lichtdurchflutet und offen, verbindet das Haus auf harmonische Weise mit dem umgebenden Garten und dem angrenzenden Schwimmbad. Eine geschlossene Küche bietet ausreichend Platz für Kochfreuden, während das Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC den Komfort auf dieser Ebene vervollständigt. Dachgeschoss: Gemütlicher Wohnraum unter dem Dach Das wohnlich ausgebaute Dachgeschoss bietet zwei gemütliche Schlafräume, die Raum für Erholung und Individualität schaffen. Ein zusätzliches Badezimmer sorgt für den nötigen Komfort, während ein praktischer Trockenraum als Stauraum oder für die Wäsche genutzt werden kann. Dieses Geschoss unterstreicht die Vielseitigkeit des Hauses und bietet Platz für die unterschiedlichsten Bedürfnisse. Außenbereich: Viel Platz und Potenzial Der Außenbereich des Hauses lädt mit seiner großzügigen Terrasse, ausgestattet mit einer Markise, zum Verweilen ein. Hier können Sie den Tag bei einem entspannten Abendessen ausklingen lassen. Neben dem Haus befindet sich ein Anbau mit einem sanierungsbedürftigen Schwimmbecken – eine spannende Möglichkeit, den Traum eines eigenen Pools zu verwirklichen. Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage mit drei Stellplätzen sowie zwei Außenstellplätze zur Verfügung – ausreichend Platz für die

ganze Familie und Gäste. Lage und Umgebung: Eine Oase in familienfreundlicher Nachbarschaft Dieses Haus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend, die durch eine gute Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote überzeugt. Die Grundstücke bieten unzählige Möglichkeiten für Gartenliebhaber, Hobbygärtner und alle, die das Leben im Freien genießen möchten. Ihr neues Zuhause erwartet Sie Dieses besondere Einfamilienhaus verbindet den Charme vergangener Jahrzehnte mit einem enormen Potenzial für Ihre ganz persönlichen Wohnräume. Ob Sie den bestehenden Charakter genießen oder eigene Vorstellungen umsetzen möchten – dieses Haus bietet Ihnen den Raum dafür. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem schönen Anwesen begeistern!

Número de propiedad: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

Detalles de los servicios

- Charmantes Einfamilienhaus
- spannende Raumaufteilung
- 3 Badezimmer
- Wintergarten
- wohnlich ausgebauten Dachgeschoss
- Terrasse mit Markise
- Separates Schwimmbecken (Sanierungsbedürftig)
- großes Gartengrundstück
- weiteres, separates Naturgrundstück
- Garage mit 3 Stellplätzen
- 2 Außenstellplätze

Número de propiedad: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

Todo sobre la ubicación

Essen-Heidhausen Der Essener Stadtteil Heidhausen liegt südlich des Essener Stadtzentrums und ist nicht zuletzt wegen seiner grünen und dennoch verkehrsgünstigen Lage beliebt. Über die B224 gelangen Sie schnell in die umliegenden Städte Velbert, Heiligenhaus, Wuppertal und Bochum. Auch das Bergische Land ist gut zu erreichen. Bis zum Essener Zentrum sind es nur wenige Kilometer. Der hohe Freizeitwert dieses Stadtteils besticht durch mehrere Reitanlagen, einen Golfclub und vor allem durch den nahegelegenen Baldeneysee mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten für die ganze Familie.

Número de propiedad: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.12.2034. Endenergiebedarf beträgt 146.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

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