Essen / Heidhausen

Freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Poolhaus und großer Garage!

VP azonosító: 24029033

VÉTELÁR: 850.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 188 m² • SZOBÁK: 7.5 • FÖLDTERÜLET: 1.540 m²

VP azonosító: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

Áttekintés

VP azonosító	24029033
Hasznos lakótér	ca. 188 m²
Szobák	7.5
Hálószobák	5
FÜRD?SZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1962
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	3 x Garázs, 2 x Egyéb

Vételár	850.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2020
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 59 m²
Felszereltség	Terasz, Úszómedence, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.12.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	146.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1962

VP azonosító: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

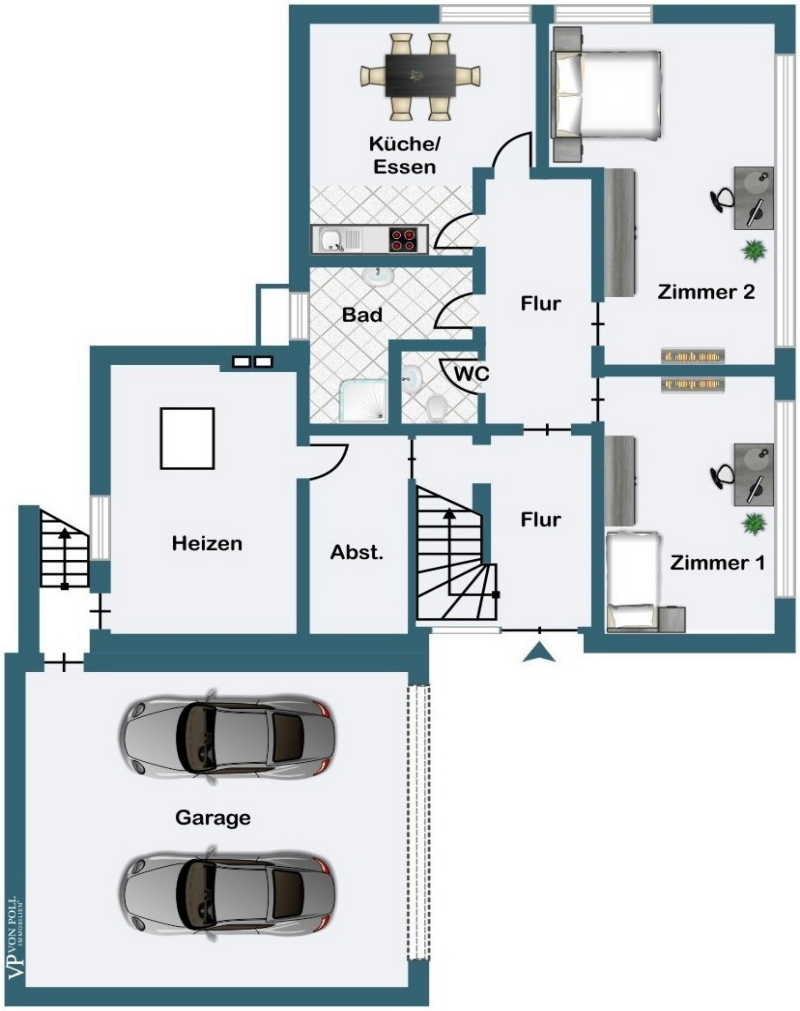
Az ingatlan

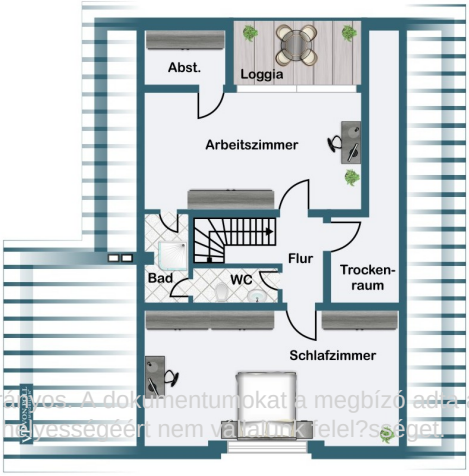
VP azonosító: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

Az ingatlan

VP azonosító: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

Az els? benyomás

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 Wohnträume. 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!

VP azonosító: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

Minden a helyszínr?l

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.

VP azonosító: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160 Essen
E-Mail: essen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com