

Essen / Bergerhausen

Attraktive ETW mit Gartennutzung zum Schönmachen in Essen-Bergerhausen

Número da propriedade: 24029027



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 280.000 EUR • ÁREA: ca. 78 m² • QUARTOS: 5

Número da propriedade: 24029027 - 45136 Essen / Bergerhausen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24029027 - 45136 Essen / Bergerhausen

Numa vista geral

Número da propriedade	24029027	Preço de compra	280.000 EUR
Área	ca. 78 m ²	Apartamento	Piso
Piso	1	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Área útil	ca. 65 m ²
Casas de banho	1	Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda
Ano de construção	1908		
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 24029027 - 45136 Essen / Bergerhausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	428.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	03.10.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1992

Número da propriedade: 24029027 - 45136 Essen / Bergerhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24029027 - 45136 Essen / Bergerhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24029027 - 45136 Essen / Bergerhausen

O imóvel



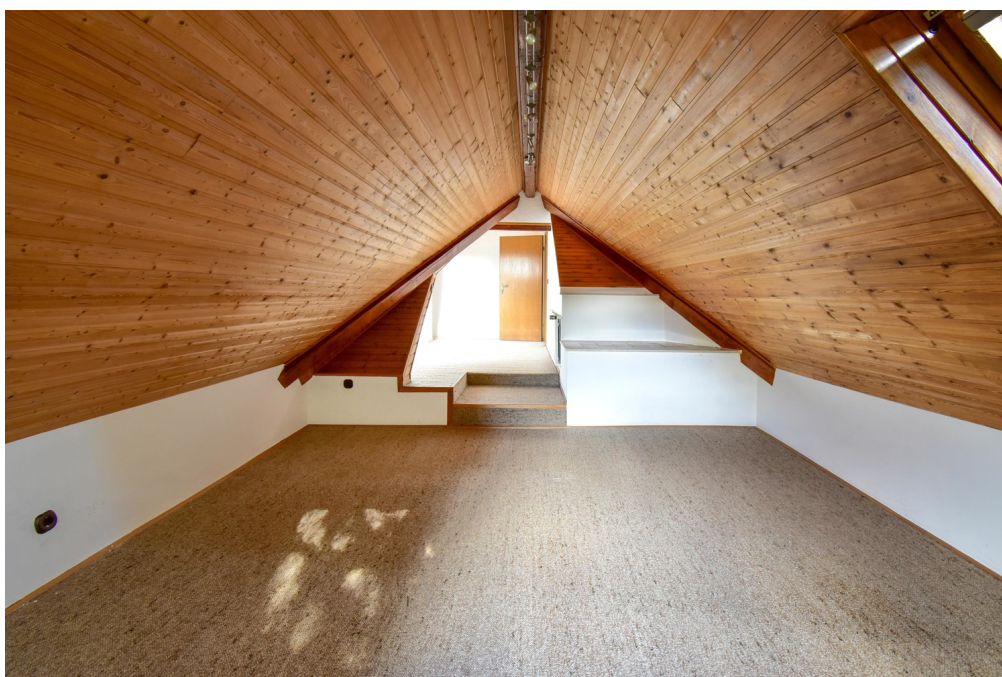
Número da propriedade: 24029027 - 45136 Essen / Bergerhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24029027 - 45136 Essen / Bergerhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24029027 - 45136 Essen / Bergerhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24029027 - 45136 Essen / Bergerhausen

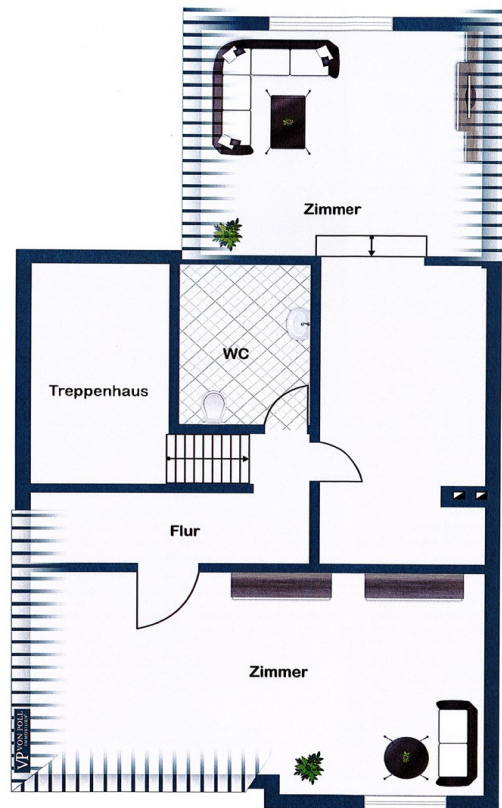
O imóvel



Número da propriedade: 24029027 - 45136 Essen / Bergerhausen

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24029027 - 45136 Essen / Bergerhausen

Uma primeira impressão

Suchen Sie nach einer Wohnung mit Charakter und Geschichte? Dann wird Sie diese ca. 90 m² große Obergeschosswohnung in einem Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1908 begeistern! Diese Immobilie vereint den Charme vergangener Zeiten mit der Möglichkeit, Ihr eigenes Wohnkonzept zu verwirklichen. Von der Diele aus gelangen Sie in zwei helle Wohnräume, die individuell genutzt werden können. Ebenso erreichen Sie über die Diele das Duschbad und die großzügig geschnittene Küche, die darauf wartet, neu gestaltet zu werden. Hier haben Sie die Freiheit, Ihre Traumküche nach Ihren Vorstellungen zu entwerfen! Ein besonderes Highlight ist der angrenzende große Wohnraum, der mit einem gemauerten Kamin ausgestattet ist und eine behagliche Gemütlichkeit ausstrahlt. Über diesen Raum gelangen Sie auch auf den kleinen, aber charmanten Balkon, der einen ruhigen Rückzugsort im Freien bietet. Ein besonderes Detail dieser Wohnung ist die wohnlich ausgebaute Nutzfläche im Dachspitz, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – ob als Arbeitszimmer, Spielzimmer oder Hobbyraum. Im Keller finden Sie hinreichend Raum für eine Waschmaschine und einen Trockner. Für kurze Wege aus dem Garten, sind hier ein WC und eine Dusche vorhanden. Für das große Fest, die schattige Sitzgelegenheit unter Obstbäumen oder gemütliche Stunden im Freien, bietet Ihnen der schöne und große Garten ausreichend Platz. Die Wohnung ist renovierungsbedürftig, bietet aber durch ihre großzügige Raumaufteilung und den historischen Charme eine hervorragende Grundlage, um ein individuelles Traumzuhaus zu gestalten. Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben und wir Sie für diese Immobilie begeistern können, stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen und für einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Wir freuen uns auf Sie!

Número da propriedade: 24029027 - 45136 Essen / Bergerhausen

Detalhes do equipamento

- Ruhige Lage
- Geräumige Obergeschosswohnung in 2-Familienhaus
- Wohnlich ausgebaute Nutzfläche im Dachspitz
- Großer Wohn-/Eßbereich
- Große Küche
- Kamin
- Balkon
- Garten
- Blick ins Grüne
- Großer Keller mit Waschküche, WC und Dusche
- 1 Stellplatz vor dem Haus

Número da propriedade: 24029027 - 45136 Essen / Bergerhausen

Tudo sobre a localização

Essen Bergerhausen: Unter der Linde Bergerhausen unterteilt sich, getrennt durch die Ruhrallee, in Ober- und Unterbergerhausen. Zentral gelegen finden sich viele Sportmöglichkeiten. Die Bezirkssportanlage „Am Krausen Bäumchen“ liegt, wie der Name schon sagt, „Am Krausen Bäumchen“. Der Geschichte nach pflanzten die Bewohner Bergerhausens zu Ehren von Bischof Altfried von Hildesheim eine Linde – das „Krause Bäumchen“ – die der Überlieferung nach über 1000 Jahre alt wurde, ehe Blitzschlag sie 1885 zerstörte. Bis heute erinnert ein Kreuz daran. Die alte Essener Redewendung „Du bist noch lange nicht am Krausen Bäumchen“ im Sinne von „Du hast noch einiges zu tun“, bedeutet ursprünglich, dass sich ein Abtrünniger noch auf Essener Boden befand und somit der Gerichtsbarkeit des Stiftes unterstand. War er jedoch jenseits des „Krausen Bäumchens“, hatte er die Grenze zu Rellinghausen überschritten und war frei. Bergerhausen liegt zwischen Steele, Überrauch-Hinsel im Osten, die Ruhr im Südosten, Rellinghausen im Süden, Rüttenscheid und Stadtmitte im Westen und schließlich im Norden Huttrop. Die außergewöhnlich gute Verkehrsanbindung, der Anschluss an die A52, die A40 und die B227 verbindet Pendler mühelos mit dem gesamten Ruhrgebiet und der näheren Umgebung.

Número da propriedade: 24029027 - 45136 Essen / Bergerhausen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.10.2034. Endenergiebedarf beträgt 428.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número da propriedade: 24029027 - 45136 Essen / Bergerhausen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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