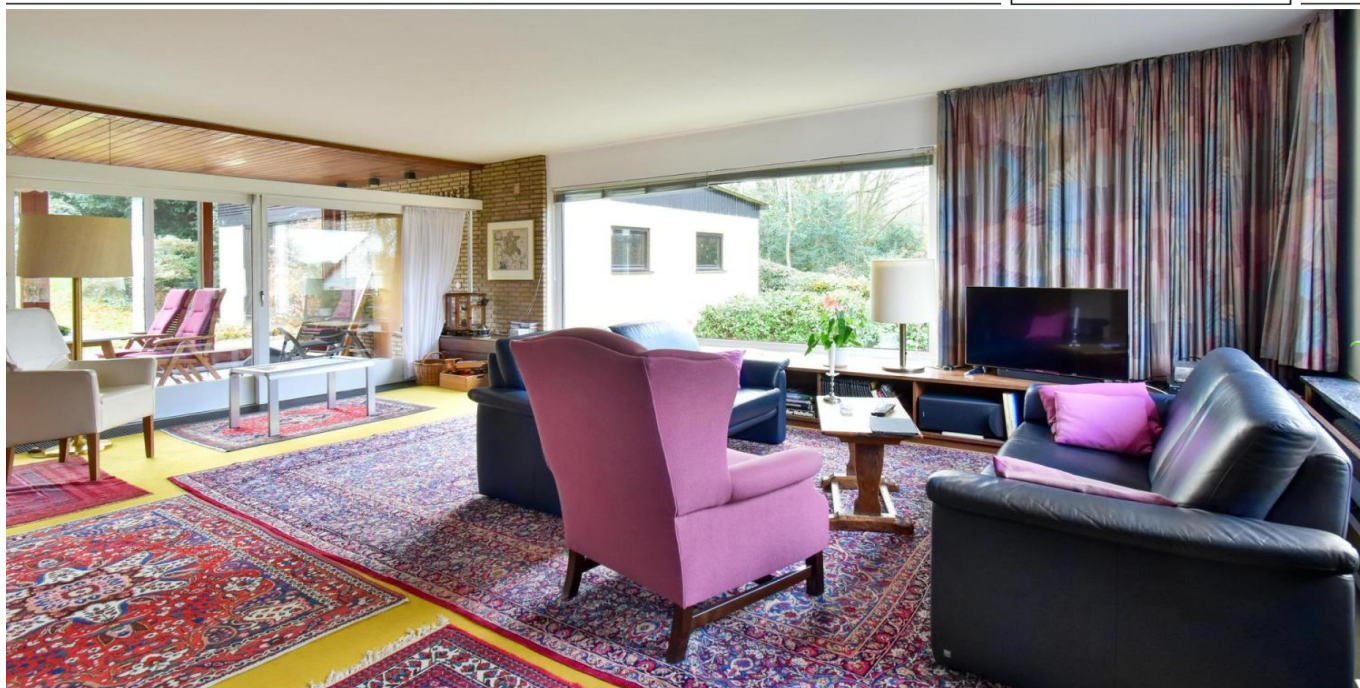


Essen / Heidhausen

Freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Poolhaus und großer Garage!

Número da propriedade: 24029033



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 850.000 EUR • ÁREA: ca. 188 m² • QUARTOS: 7.5 • ÁREA DO TERRENO: 1.540 m²

Número da propriedade: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

- 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: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

Numa vista geral

Número da propriedade	24029033	Preço de compra	850.000 EUR
Área	ca. 188 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	7.5		
Quartos	5		
Casas de banho	3	Modernização / Reciclagem	2020
Ano de construção	1962	Área útil	ca. 59 m ²
Tipo de estacionamento	3 x Garagem, 2 x Outros	Móveis	Terraço, Piscina, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	146.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	03.12.2034	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1962

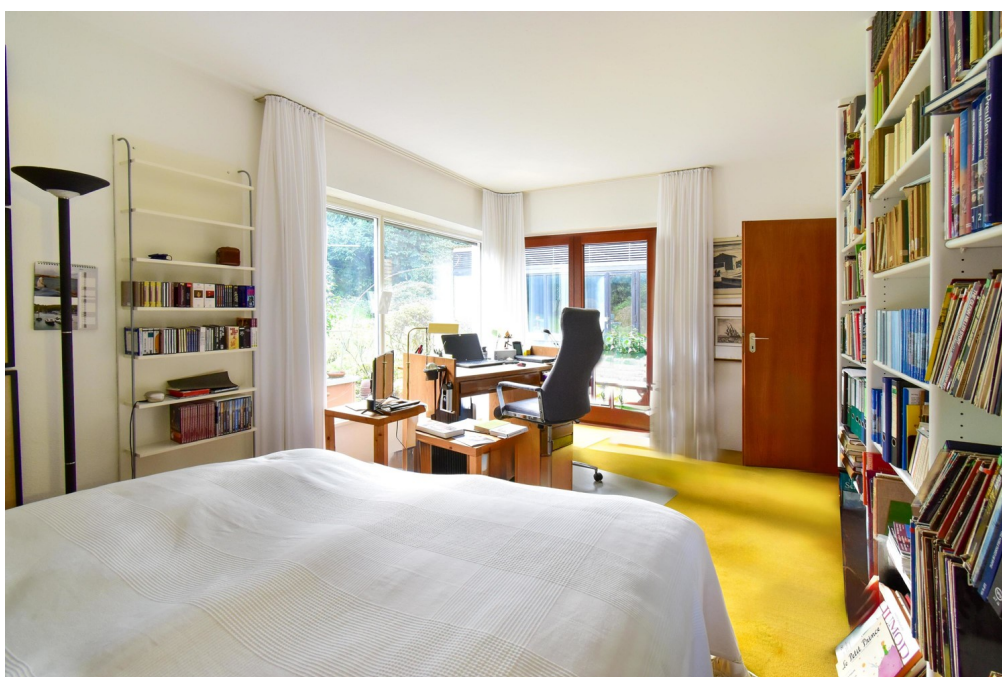
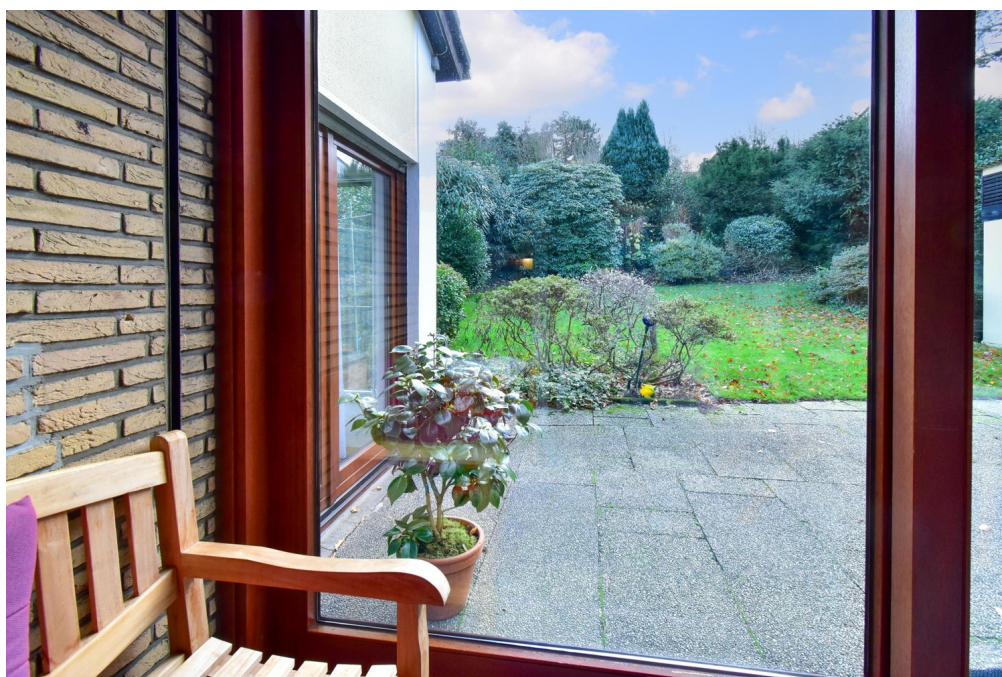
Número da propriedade: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

O imóvel



Número da propriedade: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

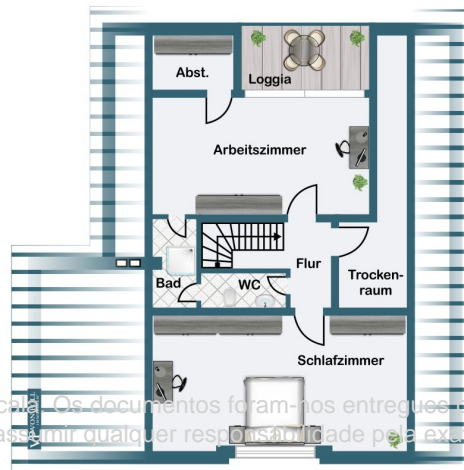
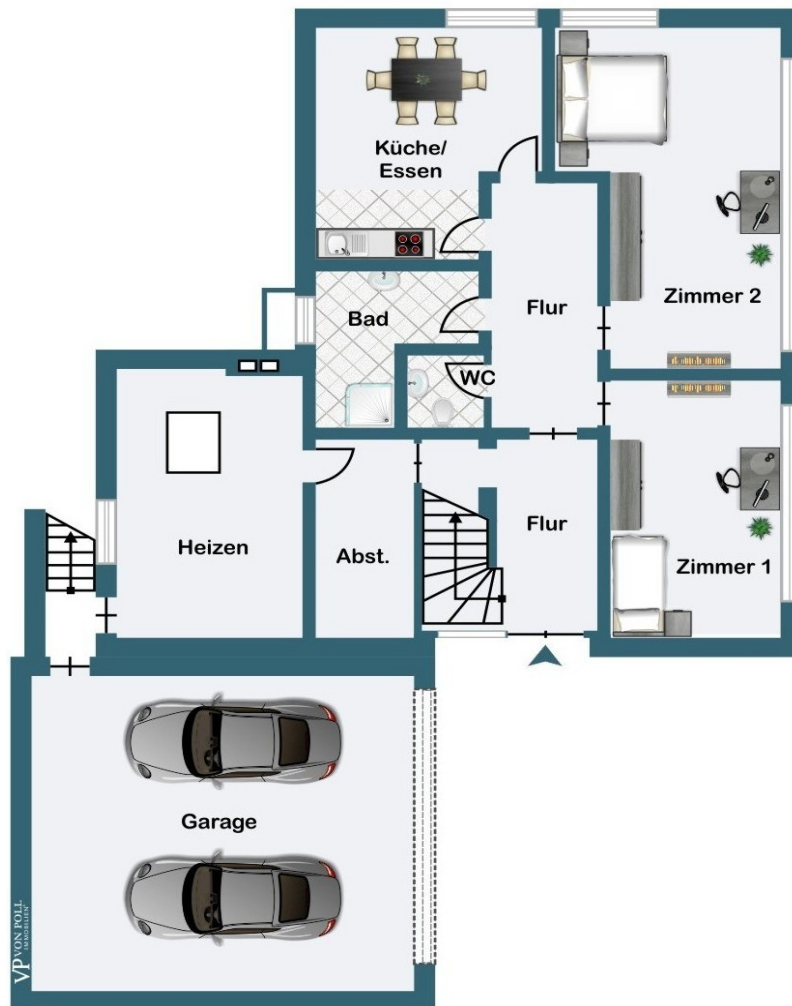
O imóvel



Número da propriedade: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

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: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

Outras informações

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 da propriedade: 24029033 - 45239 Essen / Heidhausen

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