Essen / Schönebeck

Viel Platz für ...! Hausgroße Gartenwohnung an der Schönebecker Schlucht

CODE DU BIEN: 24029032

PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 165 m^2 • **PIÈCES:** 5.5

CODE DU BIEN: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24029032
Surface habitable	ca. 165 m²
Pièces	5.5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1982
Place de stationnement	1 x Garage, 1 x Autre

Prix d'achat	495.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 13 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	ELECTRICITY
Certification énergétiquew valable jusqu'au	12.12.2034
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	81.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1982

CODE DU BIEN: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

La propriété

CODE DU BIEN: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

La propriété

CODE DU BIEN: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

La propriété

CODE DU BIEN: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

La propriété

CODE DU BIEN: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

La propriété

CODE DU BIEN: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

La propriété

CODE DU BIEN: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

La propriété

CODE DU BIEN: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

La propriété

CODE DU BIEN: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

Plans d'étage

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

Une première impression

Willkommen in dieser großzügigen Maisonettewohnung in einem gepflegten 3-Parteienhaus aus dem Jahr 1982. Auf rund 165 m² Wohnfläche und zusätzlichen 13 m² Nutzfläche erwartet Sie ein Zuhause, das viel Platz und Komfort bietet. Mit einer durchdachten Raumaufteilung, hellen Räumen und einem eigenen Garten eignet sich diese Wohnung ideal für Familien oder alle, die gerne etwas mehr Raum zur Entfaltung möchten. Erdgeschoss: Großzügig und hell Die Wohnung empfängt Sie mit einer geräumigen Diele, von der aus Sie alle Räume dieser Ebene bequem erreichen. Der großzügige Wohnbereich ist ein echtes Highlight: Lichtdurchflutet und mit einem Kamin ausgestattet, lädt er zu entspannten Stunden ein. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon, der Platz für Ihre persönliche Oase im Freien schafft. Die geschlossene Küche bietet nicht nur ausreichend Platz zum Kochen, sondern auch eine gemütliche Sitzecke für gemeinsame Mahlzeiten. Ein Kinderzimmer oder ein Gäste-/Arbeitszimmer, ideal für ein Home-Office, und ein WC vervollständigen das Erdgeschoss. Untergeschoss: Rückzugsort und Flexibilität Eine interne Treppe führt Sie in das Untergeschoss, das mit weiteren Zimmern und direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten punktet. Das helle Kinderzimmer ist über eine Fenstertür mit der Terrasse verbunden und bietet einen tollen Blick ins Grüne. Gegenüber befindet sich ein großes Badezimmer mit Dusche und Badewanne – perfekt für die ganze Familie. Das großzügige Elternschlafzimmer bietet direkten Zugang zu einem separaten Bereich. Über eine kleine Diele gelangen Sie in ein weiteres Badezimmer mit Badewanne sowie in einen zusätzlichen Raum, der flexibel als Schlaf-, Wohn- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Dieser Raum ist mit einer praktischen Kochnische ausgestattet und eröffnet Ihnen vielfältige Möglichkeiten, zum Beispiel für Gäste oder als privater Rückzugsort. Ihr eigener Garten – Ruhe und Entspannung Der private Garten lädt zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern ein und bietet genügend Platz für Ihre individuellen Vorstellungen. Die angrenzende Terrasse wird schnell zum Lieblingsplatz für sonnige Tage oder gemütliche Abende im Freien. Zusätzliche Annehmlichkeiten Neben dem großzügigen Platzangebot im Wohnbereich bietet die Wohnung auch viele praktische Extras. Ein Abstellraum und ein separater Kellerraum bieten reichlich Stauraum. Für Wäsche und Haushaltsarbeiten steht ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum zur Verfügung. Eine Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz sorgen dafür, dass Ihr Fahrzeug sicher und komfortabel untergebracht ist. Ein Zuhause mit viel Platz und Möglichkeiten Diese Maisonettewohnung vereint nicht nur großzügige Räume, sondern auch eine tolle Lage und Ausstattung zu einem Wohntraum auf zwei Ebenen. Ob als geräumiges Familienheim, als stilvolles Zuhause für Paare oder als Mehrgenerationenlösung – diese Immobilie passt sich Ihren Bedürfnissen perfekt an.

Melden Sie sich für einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen diese tolle Wohnung zu zeigen!

CODE DU BIEN: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

Détails des commodités

- Maisonette-Wohnung
- Hanglage
- Viele Wohn- und Schlafräume
- Kamin
- 2 Bäder
- Gäste-WC
- Elektro-Fußbodenheizung
- Parkett- und Fliesenboden
- Balkon
- Terrasse
- Garten (Alleinnutzung)
- Garage
- Stellplatz

CODE DU BIEN: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

Tout sur l'emplacement

Schönebeck macht seinem Namen alle Ehre. Umgeben von Siepentälern, dem Kamptal, dem Hexbachtal sowie dem Winkhauser Tal genießen die Bewohner Schönebecks eine ruhige und naturnahe Lage zum Wohnen und Leben. Auch die Nähe zur angrenzenden Stadt Mülheim an der Ruhr und die Lage im Herzen des Ruhrgebiets machen Schönebeck zu einem beliebten und attraktiven Standort. Die Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs, Ärzten und Apotheken ist sehr gut. Außerdem finden Sie in Nähe hervorragende Einkaufsmöglichkeiten sowie mehrere Kitas, Grundschulen und weiterführende Schulen. Im Öffentlichen Nahverkehr wird Schönebeck von den Straßenbahnlinien 104 und 105, der Buslinie 186 und den Nachtexpresslinien NE4 und NE11 der Ruhrbahn erschlossen, womit sich Direktverbindungen in die Essener und Mülheimer Innenstadt ergeben. Kurze Wege zur Auffahrt der A 40 über die Aktienstraße, bieten Pendlern außerdem einen guten Anschluss an das gesamte Ruhrgebiet.

CODE DU BIEN: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.12.2034. Endenergiebedarf beträgt 81.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Frank Kups

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com