Essen / Schönebeck

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

CODICE OGGETTO: 24029032

PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 165 m^2 • **VANI:** 5.5

CODICE OGGETTO: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24029032
Superficie netta	ca. 165 m²
Vani	5.5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1982
Garage/Posto auto	1 x Garage, 1 x Altro

Prezzo d'acquisto	495.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 13 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	ELECTRICITY
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.12.2034
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	81.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1982

CODICE OGGETTO: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

Planimetrie

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Frank Kups

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com