Essen – Kupferdreh

La Maison de la Télévision : Une architecture exceptionnelle dans un emplacement de premier plan

CODE DU BIEN: 23029024



PRIX D'ACHAT: 795.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 188 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1571 m^2

CODE DU BIEN: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

- 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: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23029024
Surface habitable	ca. 188 m²
Pièces	7
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	1956
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	795.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2003
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	16.11.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	175 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1956

CODE DU BIEN: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

La propriété





CODE DU BIEN: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

La propriété





CODE DU BIEN: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

La propriété





CODE DU BIEN: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

La propriété





CODE DU BIEN: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

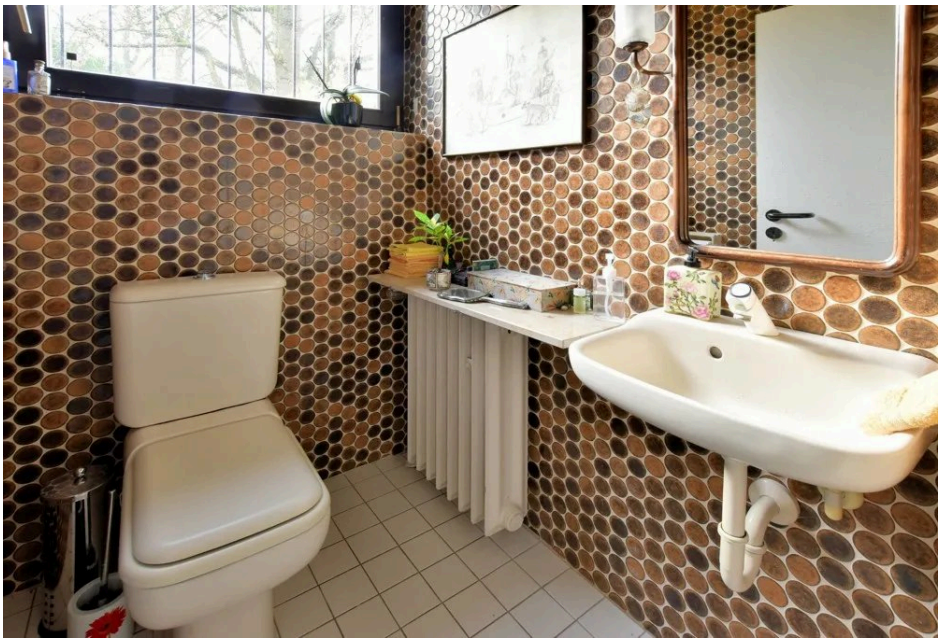
La propriété





CODE DU BIEN: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

La propriété





CODE DU BIEN: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

La propriété





CODE DU BIEN: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

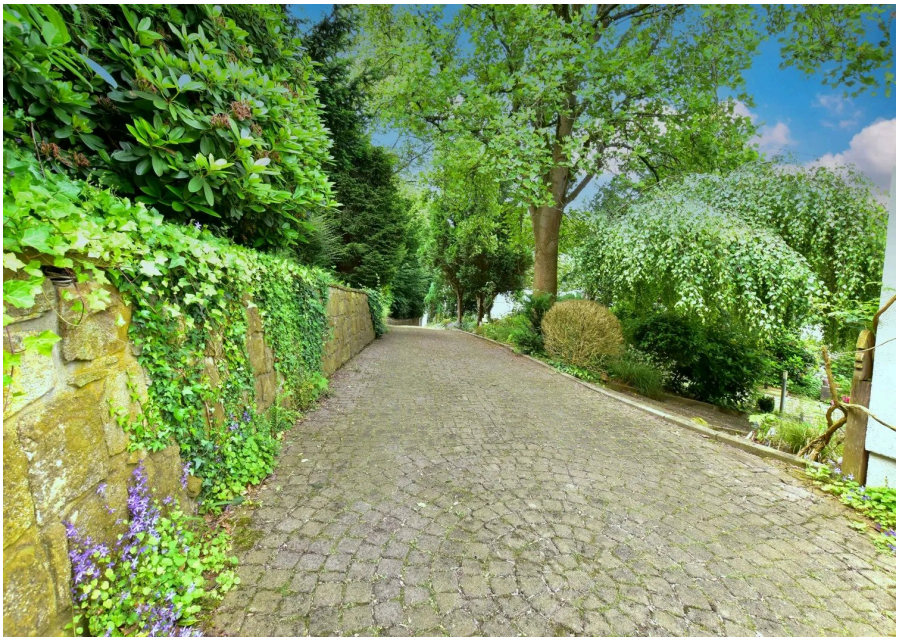
La propriété





CODE DU BIEN: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

La propriété





CODE DU BIEN: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

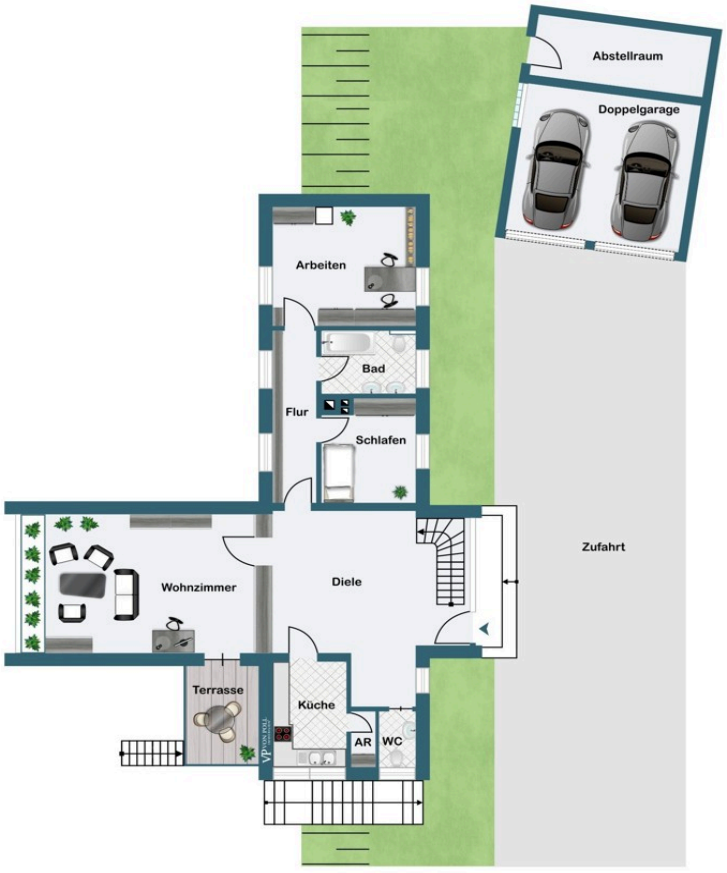
La propriété





CODE DU BIEN: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

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: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

Une première impression

La Maison TV : Originalité et vues spectaculaires ! Une propriété exceptionnelle offrant un espace généreux pour toute la famille. Cette impressionnante maison à Essen Kupferdreh, construite en 1956 dans un style cubique, vous séduira par son caractère unique et ses vues imprenables sur la Ruhr. Connue localement sous le nom de « Maison TV », elle se situe dans un quartier résidentiel calme, sur une pente douce, entourée de verdure et offrant une grande intimité. Répartie sur deux niveaux avec une surface habitable totale d'environ 188 m², son style architectural atypique et son agencement unique offrent de nombreuses possibilités pour créer un intérieur vraiment personnalisé. Une allée paysagée depuis la route principale mène à l'avant de la maison, où se trouve un grand garage double. L'entrée, avec sa large façade vitrée, est très accueillante et baigne de lumière le spacieux hall d'entrée, qui peut être aménagé de différentes manières en pièce centrale. Créez-y votre coin repas ou agrandissez facilement l'espace en un salon. À gauche se trouvent des toilettes invités, un vestiaire et une cuisine avec un cellier attenant. Tout droit, vous découvrirez le joyau de la maison : le salon « flottant », doté d'une baie vitrée du sol au plafond qui s'avance largement. De là, vous profiterez d'une vue panoramique imprenable et créerez votre propre havre de paix dans environ 35 m² d'espace habitable. Un plan suggéré est inclus dans cette brochure. Vous pourrez également profiter du soleil à ce niveau, car le salon s'ouvre sur un petit balcon avec store et un escalier menant au jardin, accessible également par d'autres entrées. L'aile droite de l'étage supérieur, d'une superficie d'environ 124 m², comprend également une chambre, une salle de bains et un bureau. Le sous-sol offre environ 64 m² d'espace habitable et comprend quatre pièces, dont une avec accès au jardin et à la terrasse, une salle d'eau, deux pièces de rangement et une buanderie. Ces pièces peuvent être aménagées de manière flexible en bureaux, chambres, chambres d'amis ou salles de loisirs. Un système solaire sur le toit fournit l'eau chaude et un système d'alarme assure votre sécurité. Cette propriété est en bon état mais nécessite d'importants travaux de modernisation (salles de bains, chauffage, revêtements de sol, etc.), vous offrant ainsi la possibilité de concrétiser vos envies. Aménagez cette maison d'exception selon vos envies et créez votre havre de paix. Son style architectural, son emplacement, ses vues imprenables et son magnifique jardin arboré et végétalisé, sa terrasse couverte et sa pelouse spacieuse, idéale pour se détendre et jouer, raviront votre famille. Envie de plus d'espace ? La surface habitable peut être agrandie par la création d'un étage supplémentaire et d'une terrasse sur le toit offrant une vue spectaculaire. Si cette propriété vous intéresse, nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations et d'organiser une visite. Au plaisir de vous lire !

CODE DU BIEN: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

Détails des commodités

- Ruhige Lage mit separatem Zufahrtsweg
- Kubischer Baustil
- 2 Geschosse
- Individuelles Ambiente
- Unverbaubarer Fernblick
- Viele Gestaltungsmöglichkeiten
- Wohnzimmer mit Highlight-Faktor
- 7 Räume zum Wohnen, Arbeiten und Schlafen
- Große, erweiterbare Wohndiele
- 2 Bäder und Gäste WC
- Balkon mit Markise
- Überdachter Freisitz
- Großer Garten mit besonderem Baumbestand
- Doppelgarage mit angeschlossenem Lagerraum
- Solaranlage
- Alarmanlage
- Erweiterungsmöglichkeit durch Aufstockung

CODE DU BIEN: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

Tout sur l'emplacement

Essen-Kupferdreh

Essen-Kupferdreh liegt im Südosten der Stadt Essen und ist nicht zuletzt aufgrund seiner grünen und dennoch verkehrsgünstigen Lage sehr beliebt.

Schnell und unkompliziert gelangen Sie sowohl in die Essener Innenstadt, als auch in die umliegenden Städte Velbert, Heiligenhaus, Wuppertal und Bochum. Auch das Bergische Land ist von hier aus gut zu erreichen.

Vor allem aber bietet Essen-Kupferdreh eine grüne und äußerst abwechslungsreiche Landschaft mit zahlreichen Möglichkeiten der Freizeitgestaltung und Naherholung. Einen ausgesprochen hohen Freizeitwert bietet zudem der nahe gelegende Baldeneysee.

Selbstverständlich ist auch eine Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs, Ärzten und Apotheken sichergestellt. Mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in der Nähe. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, sowie der schnell erreichbare Autobahnanschluss zur A52 und A40 runden den Standort ab.

CODE DU BIEN: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.11.2033.
Endenergiebedarf beträgt 175.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

Contact

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

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160, 45131 Essen / Rüttenscheid
Tel.: +49 201 - 87 42 40 0
E-Mail: essen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com