Essen – Kupferdreh

A TV Ház: Kivételes építészet kiemelkedo helyen

VP azonosító: 23029024



VÉTELÁR: 795.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 188 m^2 • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1571 m^2

VP azonosító: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

Áttekintés

VP azonosító	23029024
Hasznos lakótér	ca. 188 m²
Szobák	7
Hálószobák	6
Fürdoszobák	2
Építés éve	1956
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	795.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2003
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.11.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	175 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1956

VP azonosító: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

Az ingatlan





VP azonosító: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

Az ingatlan





VP azonosító: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

Az ingatlan





VP azonosító: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

Az ingatlan





VP azonosító: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

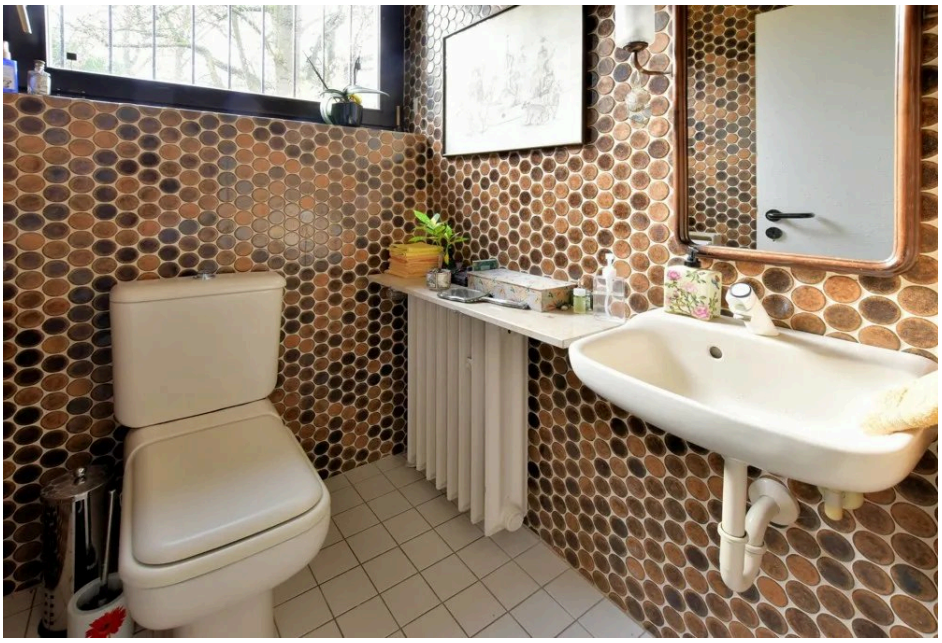
Az ingatlan





VP azonosító: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

Az ingatlan





VP azonosító: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

Az ingatlan





VP azonosító: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

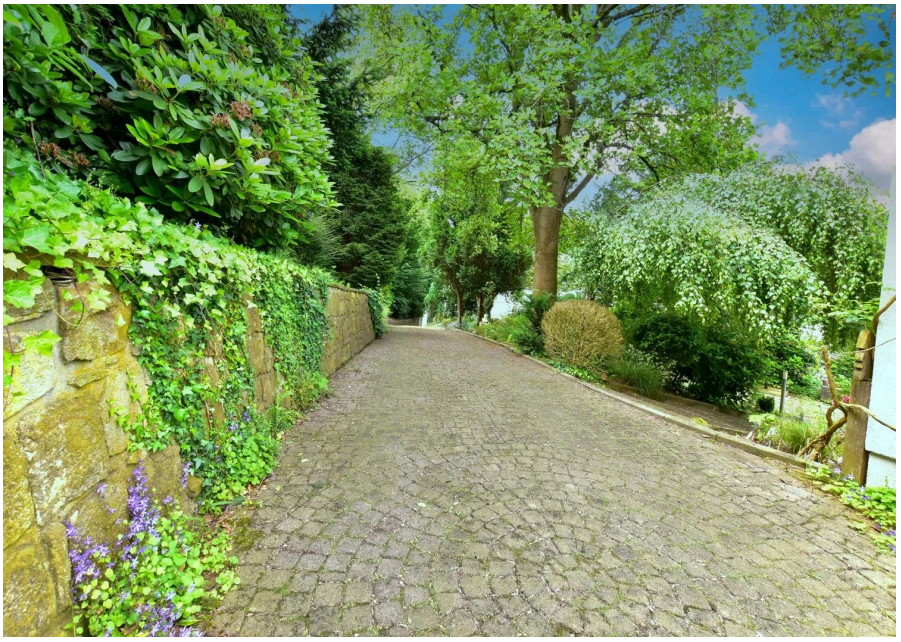
Az ingatlan





VP azonosító: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

Az ingatlan





VP azonosító: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

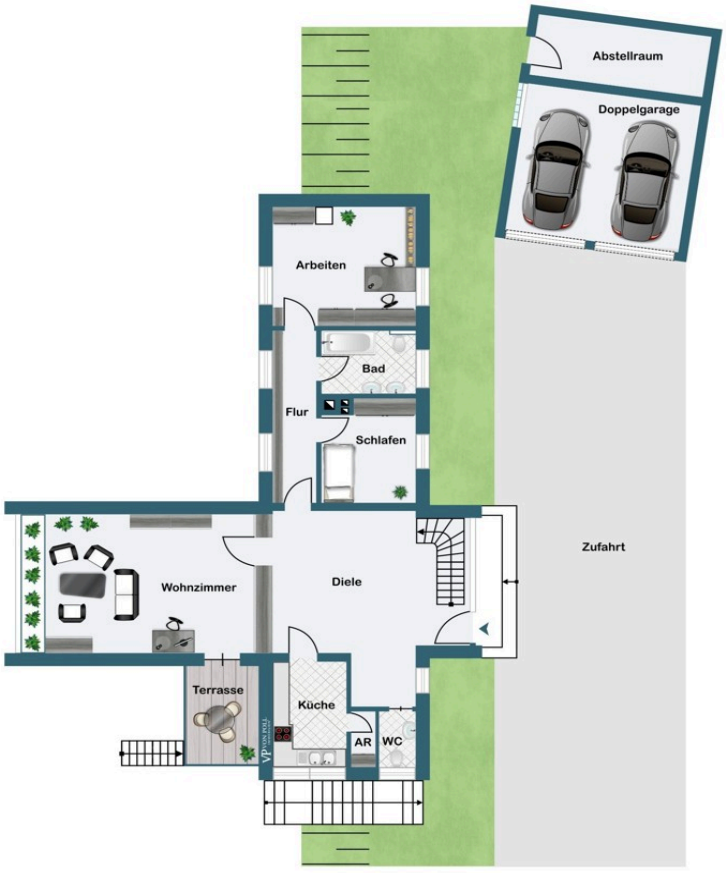
Az ingatlan





VP azonosító: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

Az elso benyomás

A TV-ház: Egyediség és látványos kilátás! Izgalmas ingatlan, rengeteg hellyel az egész család számára. Ez a lenyugözo ingatlan Essenben, Kupferdrehben, 1956-ban épült köbös stílusban, és egyedi karakterével, valamint a Ruhr-völgyre nyíló fenomenális kilátásával fogja Önt elvarázsolni. A helyiek csak "TV-házként" ismert ingatlan egy csendes lakóövezetben, enyhén lejton, zöldövezetben található, és rengeteg privát szférát kínál. Két szinten terül el, összesen körülbelül 188 m² lakóterülettel, a szokatlan építészeti stílus és az ebbol fakadó egyedi elrendezés számos lehetoséget kínál egy igazán egyedi otthon kialakítására. A foútról gyönyöruen parkosított kocsifelhajtó vezet a ház elejére, ahol egy nagy dupla garázs található. A bejárat széles üveghomlokzatával nagyon barátságos, és rengeteg fényt enged a tágas eloszobába, amely sokféleképpen használható központi helyiségként. Alakítsa ki itt étkezojét, vagy bovítse könnyedén a teret nappalivá. Balra található egy vendég WC, egy ruhatár és egy konyha egy hozzá tartozó kamrával. Egyenesen elore vezet a ház fénypontja: a "lebego" nappali, melynek padlótól a mennyezetig éro ablakfrontja messze elore nyúlik. Innen akadálytalan panorámás kilátásban gyönyörködhet, és saját személyes menedéket alakíthat ki a körülbelül 35 négyzetméteres lakótérben. Javasolt elrendezést talál ebben a brosúrában. Ezen a szinten a napsütést is élvezheti, mivel a nappali egy kis erkélyre nyílik, napellenzovel és egy lépcson keresztül a kertbe, amely más bejáratokon keresztül is megközelítheto. A körülbelül 124 négyzetméteres felso emelet jobb szárnyában egy hálószoba, egy fürdoszoba és egy dolgozószoba is található. Az alagsor körülbelül 64 négyzetméternyi lakóteret kínál, és négy szobával rendelkezik, köztük egy kert- és teraszkapcsolattal, egy zuhanyzóval, két tárolóhellyel és egy mosókonyhával ellátott háztartási helyiséggel. A szobák rugalmasan használhatók irodaként, hálószobaként, vendégszobaként vagy hobbiszobaként. A teton található napelemes rendszer biztosítja a meleg vizet, a riasztórendszer pedig a megbízható biztonságot garantálja. Az ingatlan jó állapotban van, de jelentos korszerusítést igényel (pl. fürdoszobák, futés, padlóburkolat), így lehetoséget kínálva egyéni kívánságai megvalósítására. Tervezze meg ezt a kivételes házat elképzelései szerint, és tegye tökéletes otthonává. Az építészeti stílus, az elhelyezkedés, a kilátás, valamint a gyönyöru kert egyedi fáival és növényeivel, fedett teraszával és a pihenésre és játékra alkalmas gyepfelülettel el fogja kápráztatni családját. Több helyre van szüksége? A lakótér bovítheto egy további emelet és egy látványos kilátást nyújtó tetoterasz hozzáadásával. Ha felkeltettük érdeklodését, örömmel adunk további információkat és szervezünk egy megtekintést. Várjuk jelentkezését!

VP azonosító: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Frank Kups

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com