Essen – Kupferdreh

La Casa della TV: Architettura eccezionale in una posizione di rilievo

Codice oggetto: 23029024



PREZZO D'ACQUISTO: 795.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 188 m^2 • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1571 m^2

Codice oggetto: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

- 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: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23029024
Superficie netta	ca. 188 m²
Vani	7
Camere da letto	6
Bagni	2
Anno di costruzione	1956
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	795.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2003
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	16.11.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	175 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1956

Codice oggetto: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

La proprietà





Codice oggetto: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

La proprietà





Codice oggetto: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

La proprietà





Codice oggetto: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

La proprietà





Codice oggetto: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

La proprietà





Codice oggetto: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

La proprietà





Codice oggetto: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

La proprietà





Codice oggetto: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

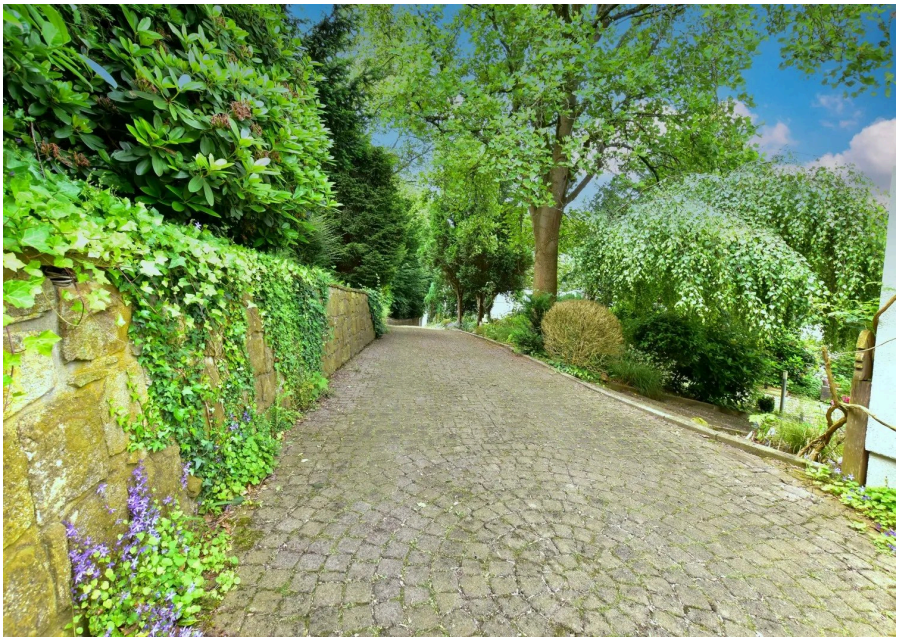
La proprietà





Codice oggetto: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

La proprietà





Codice oggetto: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

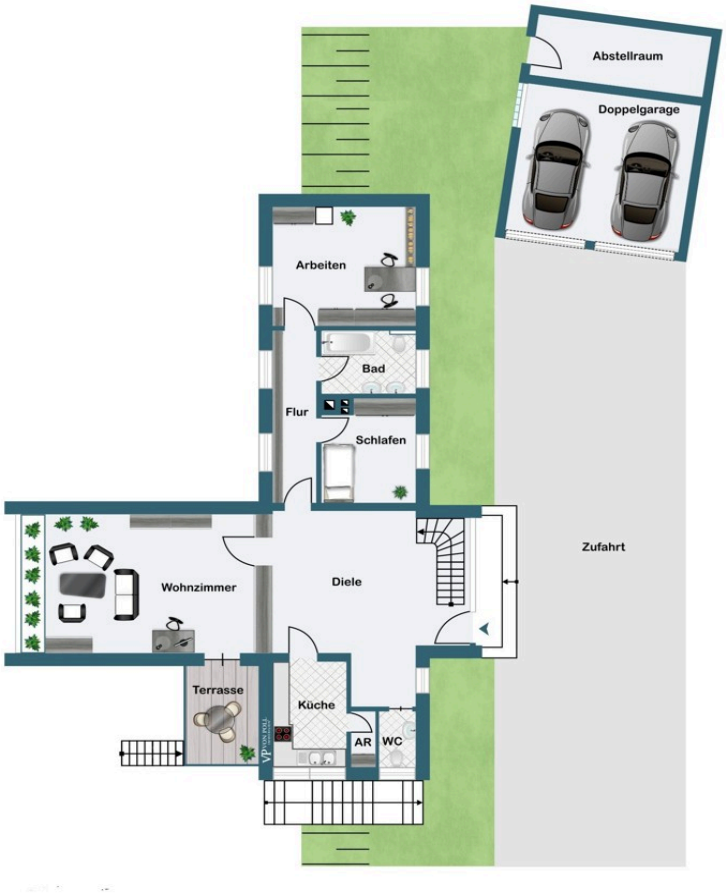
La proprietà





Codice oggetto: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

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: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

Una prima impressione

La Casa della TV: individualità e viste spettacolari! Una proprietà emozionante con tanto spazio per tutta la famiglia. Questa imponente proprietà a Essen Kupferdreh è stata costruita nel 1956 in stile cubico e vi conquisterà con il suo carattere unico e la vista fenomenale sulla valle della Ruhr. Conosciuta localmente come la "Casa della TV", questa proprietà è situata in una tranquilla zona residenziale su un dolce pendio, immersa nel verde e con molta privacy. Distribuita su due piani con una superficie abitabile totale di circa 188 m², l'insolito stile architettonico e la conseguente disposizione unica offrono numerose possibilità per creare una casa davvero unica. Un vialetto d'accesso splendidamente curato dalla strada principale conduce alla parte anteriore della casa, dove si trova un ampio garage doppio. L'ingresso, con la sua ampia vetrata, è molto accogliente e lascia entrare molta luce nell'ampio corridoio, che può essere utilizzato in diversi modi come stanza centrale. Create qui la vostra zona pranzo o ampliate facilmente lo spazio in un soggiorno. A sinistra si trovano un bagno per gli ospiti, un guardaroba e una cucina con dispensa adiacente. Dritto davanti a voi si trova il fiore all'occhiello della casa: il soggiorno "sospeso", caratterizzato da una vetrata a tutta altezza che si proietta in avanti. Da qui, potrete godere di una vista panoramica senza ostacoli e creare il vostro rifugio personale in circa 35 metri quadrati di spazio abitabile. Una planimetria suggerita è inclusa in questa brochure. Anche a questo livello potrete godervi il sole, poiché il soggiorno si apre su un piccolo balcone con tenda da sole e una scala che conduce al giardino, accessibile anche da altri ingressi. L'ala destra del piano superiore di circa 124 metri quadrati comprende anche una camera da letto, un bagno e uno studio. Il seminterrato offre circa 64 metri quadrati di spazio abitabile e dispone di quattro stanze, di cui una con accesso al giardino e al patio, un bagno con doccia, due ripostigli e un ripostiglio con lavanderia. Le stanze possono essere utilizzate in modo flessibile come uffici, camere da letto, camere per gli ospiti o stanze hobby. Un impianto solare sul tetto fornisce acqua calda e un sistema di allarme garantisce la vostra sicurezza affidabile. L'immobile è in buone condizioni, ma necessita di ampi interventi di ammodernamento (ad esempio, bagni, riscaldamento, pavimenti), offrendovi l'opportunità di realizzare i vostri desideri individuali. Progettate questa casa eccezionale secondo i vostri desideri e rendetela la casa perfetta. Lo stile architettonico, la posizione, la vista e il bellissimo giardino con alberi e piante unici, una terrazza coperta e un prato con tanto spazio per rilassarsi e giocare, delizieranno la vostra famiglia. Desiderate più spazio? La zona giorno può essere ampliata aggiungendo un altro piano e una terrazza sul tetto con vista spettacolare. Se abbiamo suscitato il vostro interesse, saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni e organizzare una visita. Non vediamo l'ora di sentirvi!

Codice oggetto: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

Partner di contatto

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

Frank Kups

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com