Essen / Schönebeck – Schönebeck

2-in-1! Semi-detached house & building plot for a detached single-family house with granny flat.

Property ID: 25052168





PURCHASE PRICE: 529.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m² • ROOMS: 7.5 • LAND AREA: 777 m²

Property ID: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

At a glance

Property ID	25052168
Living Space	ca. 110 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7.5
Bathrooms	3
Year of construction	1952
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	529.000 EUR
House	Semi-detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	29.08.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	232.9 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1952

Property ID: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

The property





Property ID: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

The property





Property ID: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

The property





Property ID: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

The property





Property ID: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

The property





Property ID: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

The property





Property ID: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

The property





Property ID: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

The property





Property ID: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

The property





Property ID: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

The property





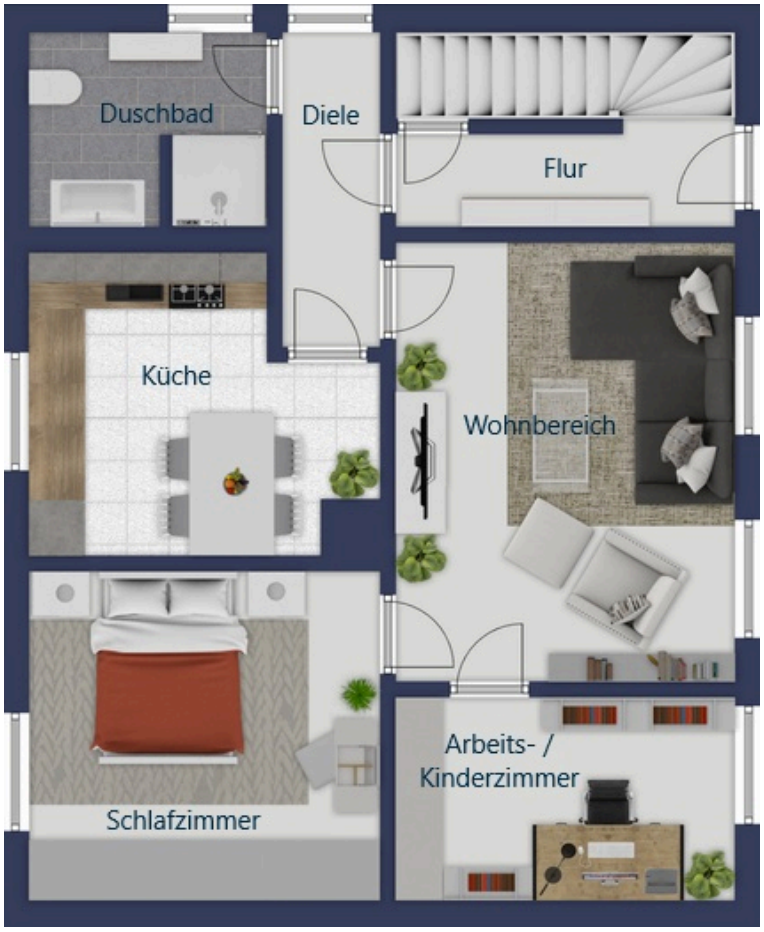
Property ID: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

The property

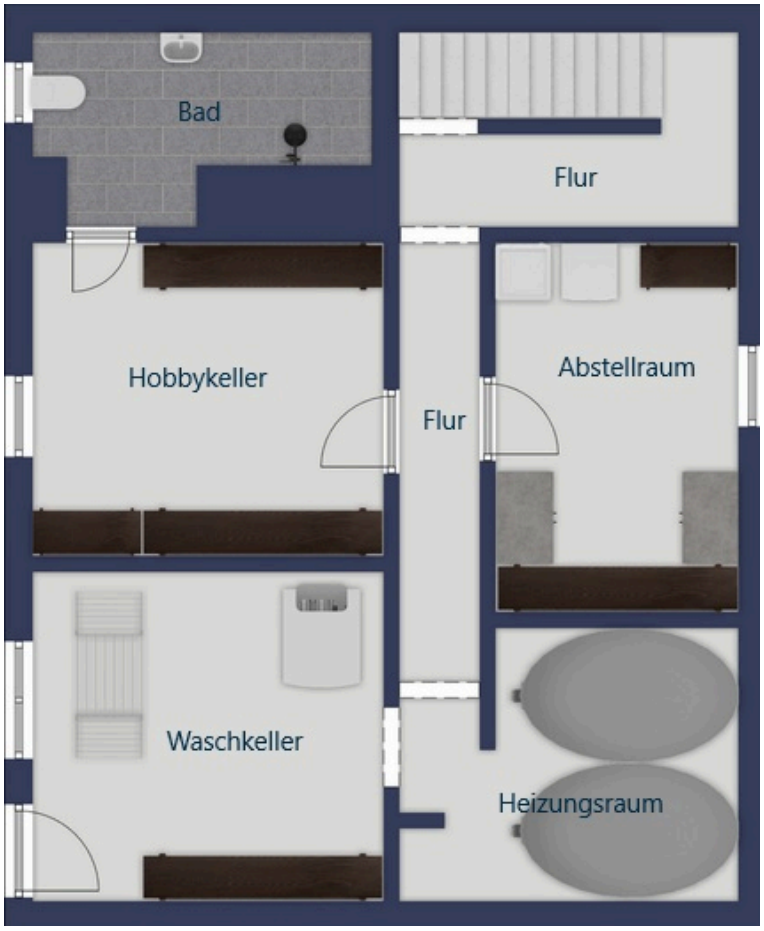


Property ID: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Floor plans




Duschbad
Flur
Küche
Wohnbereich
Schlafzimmer
Kinder- /
Arbeitszimmer



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

A first impression

This semi-detached house, built in 1952, is situated in a quiet, well-maintained, and family-friendly location surrounded by nature. Spread over two floors, its 7.5 rooms provide the perfect foundation for your new home. The stated living area of approximately 110 m² includes roughly 102 m² of living space within the house and approximately 8 m² of shared terrace space. Additional usable space is available in the basement. The attractive plot of land measures approximately 777 m² and offers a second building plot with preliminary approval for a spacious, detached single-family home with a self-contained apartment and two garages. Upon entering the house, you are greeted by a welcoming entrance area that immediately creates a feeling of home. On the ground floor, the hallway leads to a bright, modernly tiled shower room with a window and to the kitchen, which, with its view of the garden and a dining area, invites you to linger in a pleasant atmosphere. From the hallway, you can access the living room, where you can spend convivial evenings with family and friends or relax at the end of the day. From the living room, you enter the bedroom, which also faces the garden and offers a place to rest and dream, as well as a potential study or children's room, providing ample space for your creativity. Upstairs, you'll find a similar layout with another bathroom with a shower and natural light, a kitchen, a living area, a bedroom, and a children's/study room, as the house is currently occupied by two parties. The expansive garden is a true highlight: with two terraces, a spacious, solidly built garden shed, mature trees, and guaranteed sunshine, you can enjoy relaxing hours outdoors surrounded by greenery – whether it's enjoying breakfast in the summer or a cozy barbecue. In the basement, you'll find a laundry/boiler room, an oil tank room, and two additional rooms – ideal for a fitness area, workshop, or simply extra storage space. The oil heating system gives the rooms a comfortable living atmosphere, and an outdoor parking space in front of the house ensures convenient parking right at your doorstep. Let yourself be inspired by the possibilities this property offers and realize your personal dream home here. In addition to the property details, please take a look at the 360° virtual tour to gain a detailed insight into this property. If you have any further questions, would like to arrange a viewing, or if we can assist you with financing, please feel free to contact us.

Property ID: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

All about the location

Schönebeck in Essen besticht als Teil der lebendigen Metropole im Herzen des Ruhrgebiets durch seine ausgewogene Mischung aus urbaner Infrastruktur und naturnaher Lebensqualität. Essen, als viertgrößte Stadt Nordrhein-Westfalens, bietet eine stabile Bevölkerungsentwicklung und vielseitige Wirtschaftsstruktur, die von traditionellem Bergbau zu modernen Branchen gewandelt ist. Diese Entwicklung schafft ein sicheres Fundament für Familien, die Wert auf eine verlässliche Umgebung mit guter Anbindung und vielfältigen Möglichkeiten legen. Die etablierte Infrastruktur und die Nähe zu wichtigen Verkehrswegen gewährleisten eine hervorragende Erreichbarkeit innerhalb der Rhein-Ruhr-Region und eine lebenswerte Balance zwischen Beruf und Familie.

Der Stadtteil Schönebeck präsentiert sich als familienfreundliches Wohnquartier mit einer stabilen, überwiegend mittel- bis gehobenen Einkommensstruktur. Die ruhige und sichere Atmosphäre, verbunden mit grünen Rückzugsorten, macht Schönebeck zu einem idealen Ort für Kinder und Eltern. Hier verbinden sich modernisierte Wohnanlagen mit einer nachhaltigen Quartiersentwicklung, die auf Energieeffizienz und Lebensqualität setzt. Trotz Nähe zu Essens wirtschaftlichen Zentren bleibt die Ruhe und Geborgenheit des familienorientierten Wohnumfeldes erhalten. Schönebeck ist somit ein Ort, an dem Familien eine langfristige Heimat mit hoher Lebensqualität finden.

Für Familien bietet Schönebeck eine exzellente Auswahl an Bildungseinrichtungen: Grundschulen wie die Eichendorff-Schule und mehrere Kindertagesstätten sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die medizinische Versorgung durch nahegelegene Ärzte, Zahnärzte und Apotheken ist optimal gewährleistet. Freizeit und Erholung ermöglichen zahlreiche Spielplätze, Sportanlagen und Parkanlagen wie der Bürgergarten, die zu entspannten Stunden im Grünen einladen. Das familienfreundliche gastronomische Angebot rundet das harmonische Lebensumfeld ab. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr über Bus- und Straßenbahnstationen wie „Heißener Straße“ ist in etwa acht Minuten zu Fuß erreichbar und sorgt für unkomplizierte Mobilität.

Diese Kombination aus sicherer Wohnlage, umfassender Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht Schönebeck in Essen zu einem besonders attraktiven Wohnort für Familien, die Wert auf eine behütete und lebendige Umgebung legen, in der Kinder unbeschwert aufwachsen können. Hier finden Familien nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Zukunft gestaltet wird.

Property ID: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 232.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nadin Ostendorf

Marktstraße 8, 47798 Krefeld
Tel.: +49 2151 - 93 188 0
E-Mail: krefeld@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com