Essen / Schönebeck – Schönebeck

2 en 1 ! Maison jumelée et terrain constructible pour une maison individuelle avec studio indépendant.

CODE DU BIEN: 25052168





PRIX D'ACHAT: 529.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m^2 • PIÈCES: 7.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 777 m^2

CODE DU BIEN: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25052168
Surface habitable	ca. 110 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7.5
Salles de bains	3
Année de construction	1952
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	529.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	29.08.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	232.9 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1952

CODE DU BIEN: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La propriété





CODE DU BIEN: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La propriété





CODE DU BIEN: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La propriété





CODE DU BIEN: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La propriété





CODE DU BIEN: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La propriété





CODE DU BIEN: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La propriété





CODE DU BIEN: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La propriété





CODE DU BIEN: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La propriété





CODE DU BIEN: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La propriété





CODE DU BIEN: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La propriété





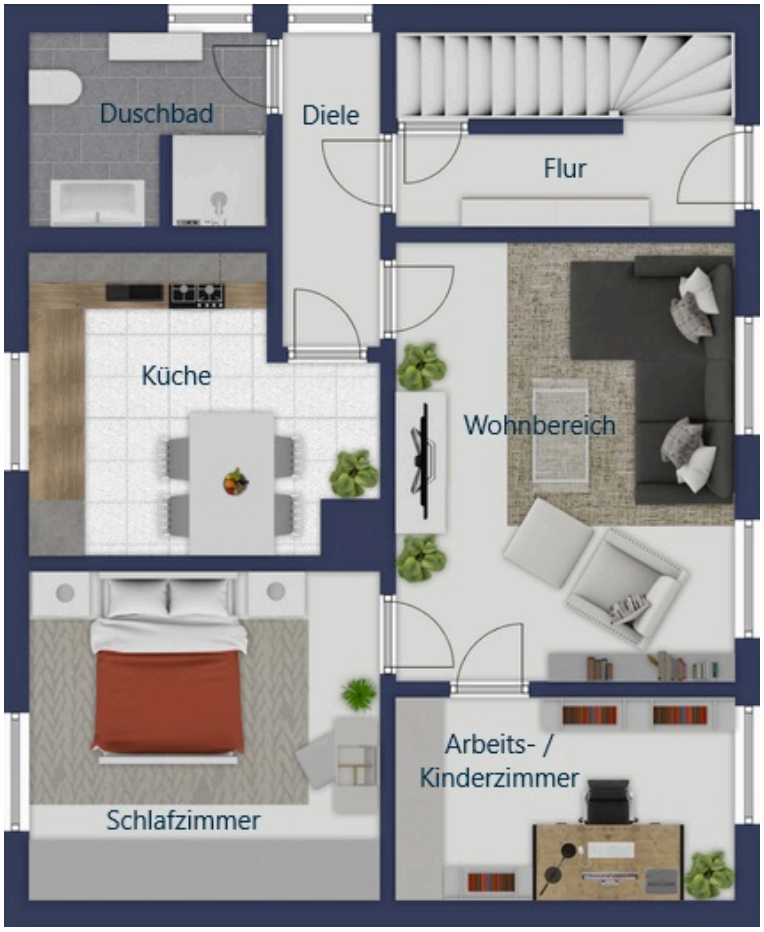
CODE DU BIEN: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La propriété

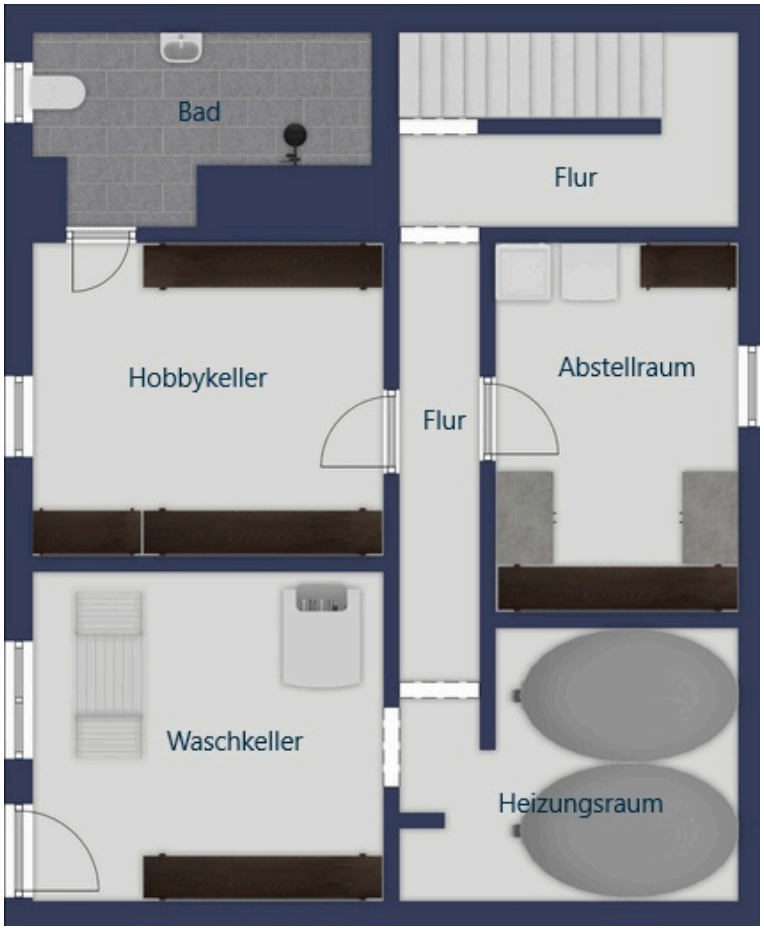


CODE DU BIEN: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Plans d'étage




Duschbad
Flur
Küche
Wohnbereich
Schlafzimmer
Kinder- /
Arbeitszimmer



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: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Une première impression

Cette maison jumelée, construite en 1952, est située dans un quartier calme, bien entretenu et idéal pour les familles, en pleine nature. Réparties sur deux niveaux, ses 7 pièces et demie offrent un cadre parfait pour votre future maison. La surface habitable annoncée d'environ 110 m² comprend environ 102 m² de surface habitable à l'intérieur de la maison et environ 8 m² de terrasse partagée. Un espace supplémentaire est disponible au sous-sol. Le terrain, d'une superficie attrayante d'environ 777 m², offre une seconde parcelle constructible, ayant bénéficié d'un accord de principe, pour une spacieuse maison individuelle avec un appartement indépendant et deux garages. Dès l'entrée, un hall d'accueil chaleureux vous invite à la détente. Au rez-de-chaussée, le couloir dessert une salle d'eau lumineuse, carrelée et moderne, avec une fenêtre, ainsi que la cuisine qui, avec sa vue sur le jardin et son coin repas, vous offre un espace convivial et agréable. Depuis le couloir, vous accédez au salon, idéal pour des soirées conviviales en famille ou entre amis, ou pour se détendre en fin de journée. Le salon donne sur la chambre, elle aussi ouverte sur le jardin. Véritable havre de paix, elle offre également la possibilité d'aménager un bureau ou une chambre d'enfant, laissant libre cours à votre créativité. À l'étage, vous trouverez une configuration similaire avec une salle de bain baignée de lumière naturelle grâce à sa douche, une cuisine, un séjour, une chambre et une pièce pouvant servir de bureau ou de chambre d'enfant, la maison étant actuellement occupée par deux personnes. Le vaste jardin est un atout majeur : avec ses deux terrasses, son abri de jardin spacieux et robuste, ses arbres matures et son ensoleillement garanti, vous pourrez profiter de moments de détente en plein air, entouré de verdure, que ce soit pour un petit-déjeuner estival ou un barbecue convivial. Au sous-sol, vous trouverez une buanderie/chaufferie, un local technique pour la cuve à fioul et deux pièces supplémentaires, parfaites pour une salle de sport, un atelier ou simplement du rangement. Le chauffage au fioul assure un confort optimal dans les pièces, et une place de parking extérieure devant la maison vous garantit un stationnement pratique à deux pas de votre porte. Laissez-vous inspirer par le potentiel de cette propriété et réalisez-y la maison de vos rêves. Outre les détails de la propriété, nous vous invitons à consulter la visite virtuelle à 360° pour une immersion complète. Pour toute question, pour organiser une visite ou pour obtenir de l'aide concernant votre financement, n'hésitez pas à nous contacter.

CODE DU BIEN: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Contact

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

Nadin Ostendorf

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

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

www.von-poll.com