Essen / Schönebeck – Schönebeck

# 2 σε 1! Ημι-ανεξάρτητη κατοικία και οικόπεδο για ανεξάρτητη μονοκατοικία με γκαρσονιέρα.

*Αριθμός ακινήτου: 25052168*






ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 529.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 110 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 7.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 777 m²

Αριθμός ακινήτου: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck


- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

# Με μια ματιά

| | |
|---|---|
| Αριθμός ακινήτου | 25052168 |
| Επιφάνεια | ca. 110 m² |
| Σχήμα στέγης | Στεγανωτική οροφή |
| Δωμάτια | 7.5 |
| τουαλέτα | 3 |
| Έτος κατασκευής | 1952 |
| Χώρος στάθμευσης | 1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης |

| | |
|---|---|
| Τιμή αγοράς | 529.000 EUR |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Μέθοδος κατασκευής | Στερεό |
| Έπιπλα | Βεράντα, Κήπος |

Αριθμός ακινήτου: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

# Ενεργειακά δεδομένα

| | |
|---|---|
| Συστήματα θέρμανσης | Κεντρική θέρμανση |
| Πηγή ενέργειας | Λάδι |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 29.08.2035 |
| Πηγή ενέργειας | Λάδι |

| | |
|---|---|
| Πιστοποιητικό ενέργειας | BEDARF |
| Τελική ζήτηση ενέργειας | 232.9 kWh/m²a |
| Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης | G |
| Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 1952 |

Αριθμός ακινήτου: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

# Το ακίνητο






Αριθμός ακινήτου: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

# Το ακίνητο





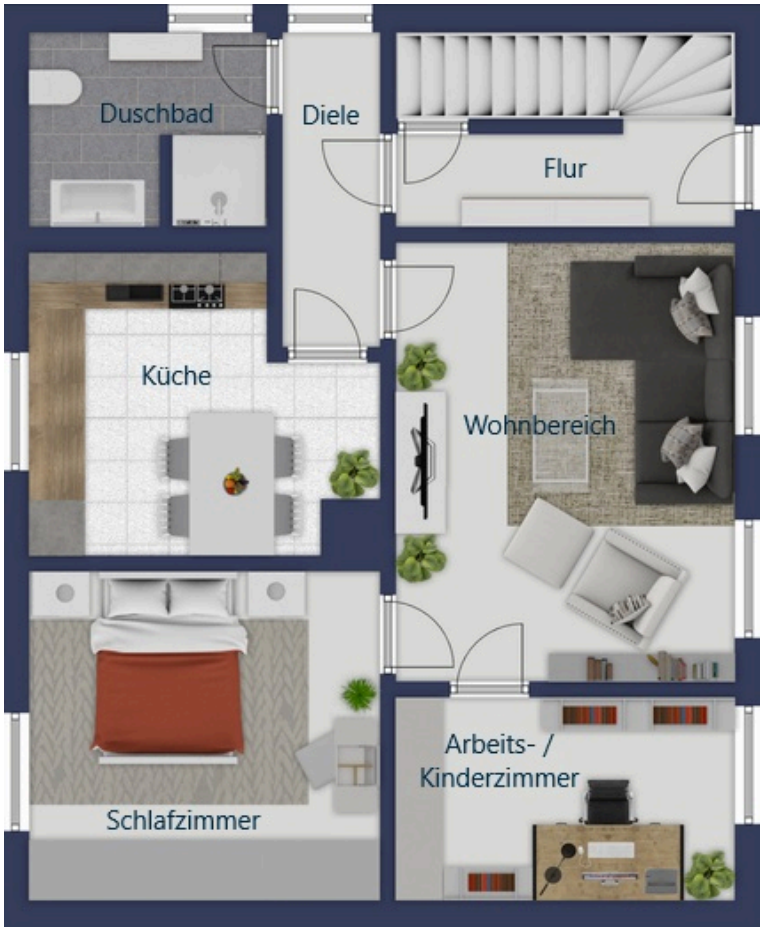
Αριθμός ακινήτου: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

# Το ακίνητο

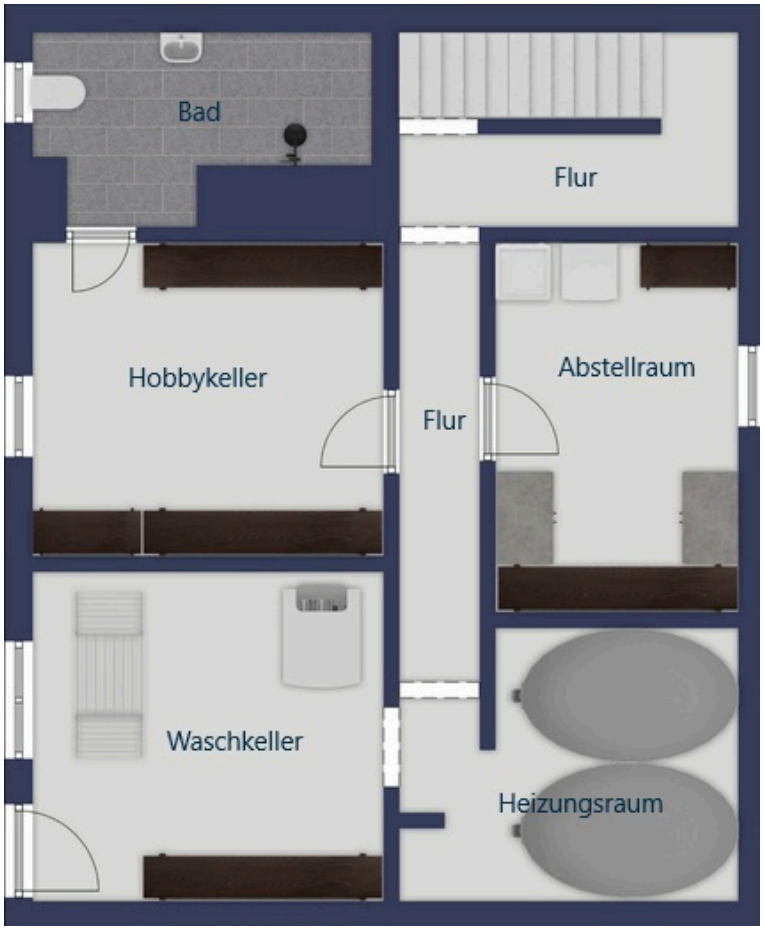


Αριθμός ακινήτου: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

# Κάτοψη




Duschbad
Flur
Küche
Wohnbereich
Schlafzimmer
Kinder- /
Arbeitszimmer




Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

# Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ημι-ανεξάρτητη κατοικία, χτισμένη το 1952, βρίσκεται σε μια ήσυχη, καλοδιατηρημένη και φιλική προς τις οικογένειες τοποθεσία, περιτριγυρισμένη από τη φύση. Εκτεινόμενη σε δύο ορόφους, τα 7,5 δωμάτιά της αποτελούν την ιδανική βάση για το νέο σας σπίτι. Η δηλωμένη επιφάνεια διαβίωσης περίπου 110 τ.μ. περιλαμβάνει περίπου 102 τ.μ. χώρου διαβίωσης εντός του σπιτιού και περίπου 8 τ.μ. κοινόχρηστης βεράντας. Επιπλέον, διαθέσιμος χώρος στο υπόγειο. Το ελκυστικό οικόπεδο έχει εμβαδόν περίπου 777 τ.μ. και προσφέρει ένα δεύτερο οικόπεδο με προέγκριση για μια ευρύχωρη, ανεξάρτητη μονοκατοικία με ένα ανεξάρτητο διαμέρισμα και δύο γκαράζ. Μπαίνοντας στο σπίτι, σας υποδέχεται ένας φιλόξενος χώρος εισόδου που δημιουργεί αμέσως μια αίσθηση σπιτιού. Στο ισόγειο, ο διάδρομος οδηγεί σε ένα φωτεινό, μοντέρνα πλακόστρωτο μπάνιο με ντους και παράθυρο και στην κουζίνα, η οποία, με θέα στον κήπο και την τραπεζαρία, σας προσκαλεί να χαλαρώσετε σε μια ευχάριστη ατμόσφαιρα. Από το διάδρομο, μπορείτε να έχετε πρόσβαση στο σαλόνι, όπου μπορείτε να περάσετε ευχάριστες βραδιές με την οικογένεια και τους φίλους σας ή να χαλαρώσετε στο τέλος της ημέρας. Από το σαλόνι, μπαίνετε στο υπνοδωμάτιο, το οποίο επίσης βλέπει στον κήπο και προσφέρει ένα μέρος για ξεκούραση και όνειρα, καθώς και ένα πιθανό γραφείο ή παιδικό δωμάτιο, παρέχοντας άφθονο χώρο για τη δημιουργικότητά σας. Στον επάνω όροφο, θα βρείτε μια παρόμοια διαρρύθμιση με ένα ακόμη μπάνιο με ντους και φυσικό φως, μια κουζίνα, ένα καθιστικό, ένα υπνοδωμάτιο και ένα παιδικό/γραφείο, καθώς το σπίτι κατοικείται αυτήν τη στιγμή από δύο άτομα. Ο εκτεταμένος κήπος είναι ένα πραγματικό αποκορύφωμα: με δύο βεράντες, ένα ευρύχωρο, στιβαρά κατασκευασμένο υπόστεγο κήπου, ώριμα δέντρα και εγγυημένη ηλιοφάνεια, μπορείτε να απολαύσετε ώρες χαλάρωσης σε εξωτερικούς χώρους περιτριγυρισμένοι από πράσινο - είτε απολαμβάνετε πρωινό το καλοκαίρι είτε ένα άνετο μπάρμπεκιου. Στο υπόγειο, θα βρείτε ένα πλυσταριό/λεβητοστάσιο, μια δεξαμενή πετρελαίου και δύο επιπλέον δωμάτια - ιδανικά για γυμναστήριο, εργαστήριο ή απλώς επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Το σύστημα θέρμανσης με πετρέλαιο προσφέρει στα δωμάτια μια άνετη ατμόσφαιρα διαβίωσης, ενώ ένας εξωτερικός χώρος στάθμευσης μπροστά από το σπίτι εξασφαλίζει άνετο πάρκινγκ ακριβώς στην πόρτα σας. Αφήστε τον εαυτό σας να εμπνευστεί από τις δυνατότητες που προσφέρει αυτό το ακίνητο και πραγματοποιήστε το προσωπικό σας σπίτι των ονείρων σας εδώ. Εκτός από τις λεπτομέρειες του ακινήτου, ρίξτε μια ματιά στην εικονική περιήγηση 360° για να αποκτήσετε μια λεπτομερή εικόνα αυτού του ακινήτου. Εάν έχετε περαιτέρω ερωτήσεις, θέλετε να κανονίσετε μια επίσκεψη ή εάν μπορούμε να σας βοηθήσουμε με τη χρηματοδότηση, μη διστάσετε να επικοινωνήσετε μαζί μας.

Αριθμός ακινήτου: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

# Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

# Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

# Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:


Nadin Ostendorf

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


*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com