Essen / Schönebeck – Schönebeck

2 az 1-ben! Ikerház és építési telek különálló családi ház építéséhez nagymamalakással.

VP azonosító: 25052168





VÉTELÁR: 529.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 110 m² • SZOBÁK: 7.5 • FÖLDTERÜLET: 777 m²

VP azonosító: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

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

VP azonosító: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Áttekintés

VP azonosító	25052168
Hasznos lakótér	ca. 110 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7.5
Fürdoszobák	3
Építés éve	1952
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	529.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	29.08.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	232.9 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1952

VP azonosító: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Az ingatlan





VP azonosító: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Az ingatlan





VP azonosító: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Az ingatlan





VP azonosító: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Az ingatlan





VP azonosító: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Az ingatlan





VP azonosító: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Az ingatlan





VP azonosító: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Az ingatlan





VP azonosító: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Az ingatlan





VP azonosító: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Az ingatlan





VP azonosító: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Az ingatlan





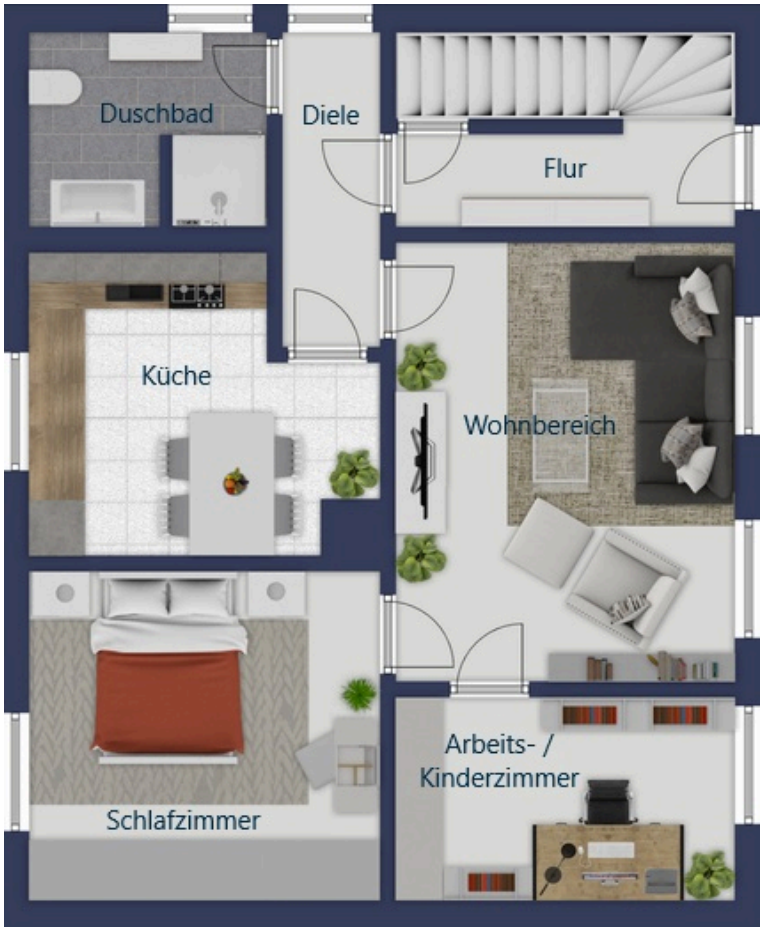
VP azonosító: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Az ingatlan

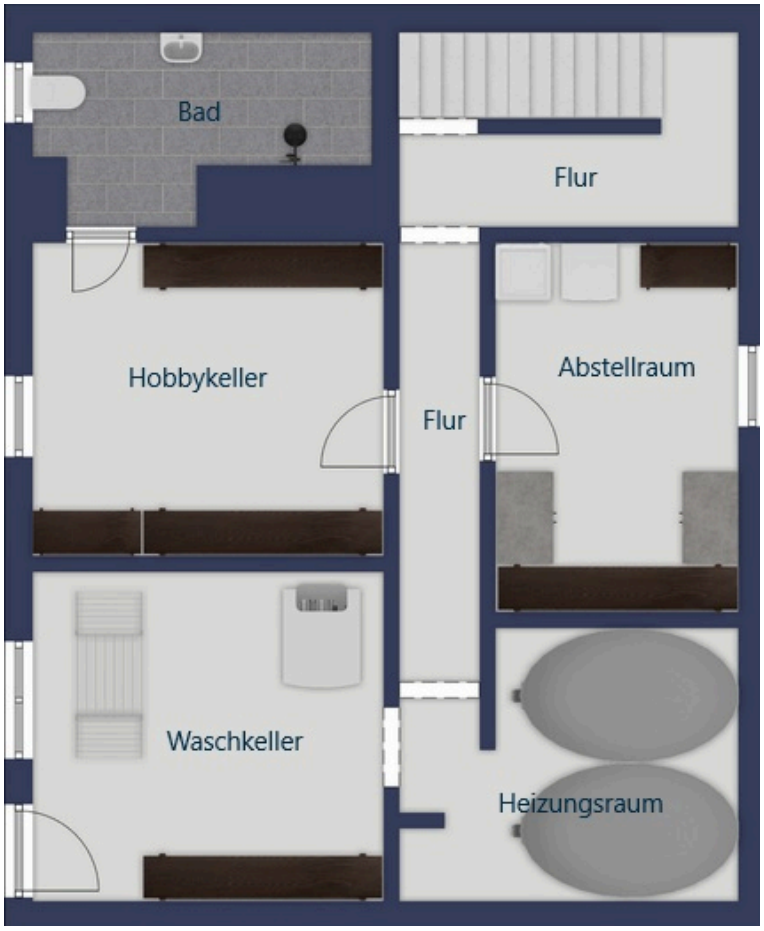


VP azonosító: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Alaprajzok




Duschbad
Flur
Küche
Wohnbereich
Schlafzimmer
Kinder- /
Arbeitszimmer



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

VP azonosító: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Az elso benyomás

Ez az 1952-ben épült ikerház csendes, jól karbantartott és családbarát helyen található, természet ölelésében. A két szinten elterülo 7,5 szoba tökéletes alapot biztosít új otthonának. A feltüntetett, körülbelül 110 m²-es lakóterület magában foglalja a házon belüli, nagyjából 102 m²-es lakóteret és a körülbelül 8 m²-es közös teraszt. További hasznos terület áll rendelkezésre az alagsorban. A vonzó telek körülbelül 777 m²-es, és egy második építési telket kínál, amely elozetes engedélyével rendelkezik egy tágas, különálló családi ház építésére, egy önálló apartmannal és két garázzsal. A házba belépve egy barátságos bejárat fogadja, amely azonnal otthonos érzetet teremt. A földszinten a folyosó egy világos, modern csempézett, ablakos zuhanyzós fürdoszobába, valamint a konyhába vezet, amely kertre nézo kilátással és étkezovel hívogat kellemes légkörben. A folyosóról a nappaliba jutunk, ahol kellemes estéket tölthetünk családdal és barátokkal, vagy a nap végén pihenhetünk. A nappaliból a hálószobába jutunk, amely szintén a kertre néz, és pihenohelyet, valamint dolgozószobát vagy gyerekszobát is kínál, boséges teret biztosítva a kreativitásunknak. Az emeleten hasonló elrendezésu lakás található, egy másik, zuhanyzós, természetes fénnyel megvilágított fürdoszobával, konyhával, nappalival, hálószobával és egy gyerek-/tanulószobával, mivel a házban jelenleg két fél lakik. A hatalmas kert igazi fénypont: két terasszal, egy tágas, masszívan épült kerti fészerrel, érett fákkal és garantált napsütéssel pihenteto órákat tölthetünk a szabadban, zöld környezetben – akár nyári reggelirol, akár hangulatos grillezésrol van szó. Az alagsorban mosókonyha/kazánház, olajtartály-helyiség és két további szoba található – ideálisak fitneszteremnek, muhelynek vagy egyszeruen csak extra tárolóhelyiségnek. Az olajfutés kellemes lakókörnyezetet biztosít a szobákban, a ház elotti kültéri parkoló pedig kényelmes parkolást biztosít közvetlenül az ajtó elott. Merítsen ihletet az ingatlan kínálta lehetoségekbol, és valósítsa meg álmai otthonát itt. Az ingatlan részletein kívül tekintse meg a 360°-os virtuális túrát is, hogy részletes betekintést nyerjen az ingatlanba. Ha további kérdései vannak, szeretne idopontot egyeztetni a megtekintésre, vagy ha tudunk segíteni a finanszírozásban, kérjük, forduljon hozzánk bizalommal.

VP azonosító: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nadin Ostendorf

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com