Essen / Schönebeck – Schönebeck

2 in 1! Casa bifamiliare e terreno edificabile per una casa unifamiliare indipendente con appartamento per gli ospiti.

Codice oggetto: 25052168





PREZZO D'ACQUISTO: 529.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m^2 • VANI: 7.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 777 m^2

Codice oggetto: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25052168
Superficie netta	ca. 110 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7.5
Bagni	3
Anno di costruzione	1952
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	529.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	29.08.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	232.9 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1952

Codice oggetto: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La proprietà





Codice oggetto: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La proprietà





Codice oggetto: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La proprietà





Codice oggetto: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La proprietà





Codice oggetto: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La proprietà





Codice oggetto: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La proprietà





Codice oggetto: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La proprietà





Codice oggetto: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La proprietà





Codice oggetto: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La proprietà





Codice oggetto: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La proprietà





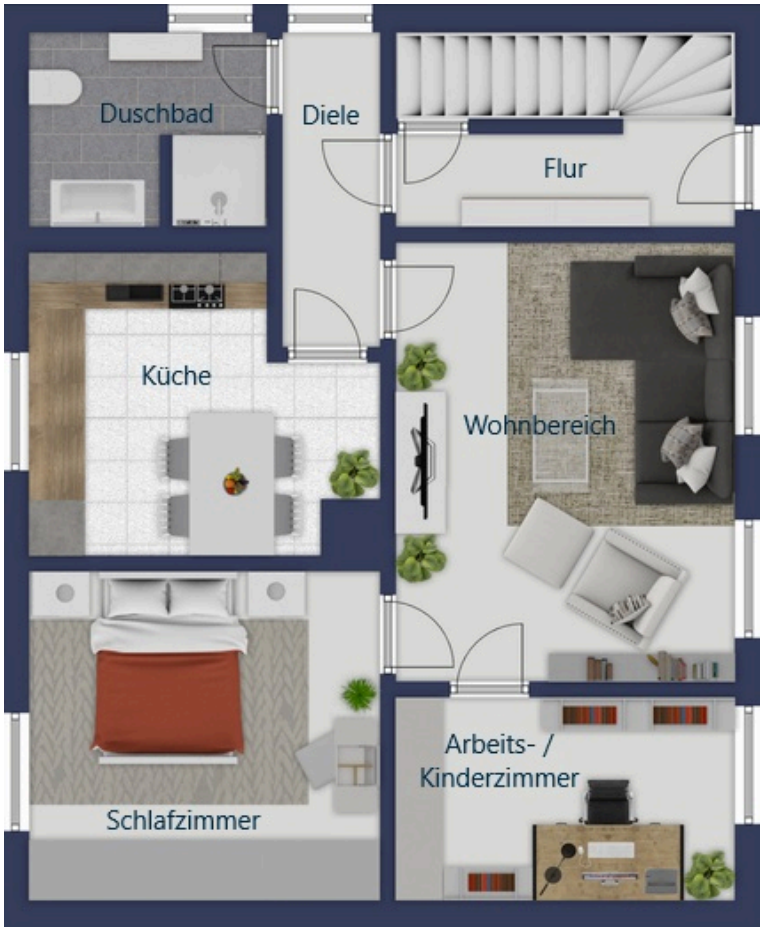
Codice oggetto: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La proprietà

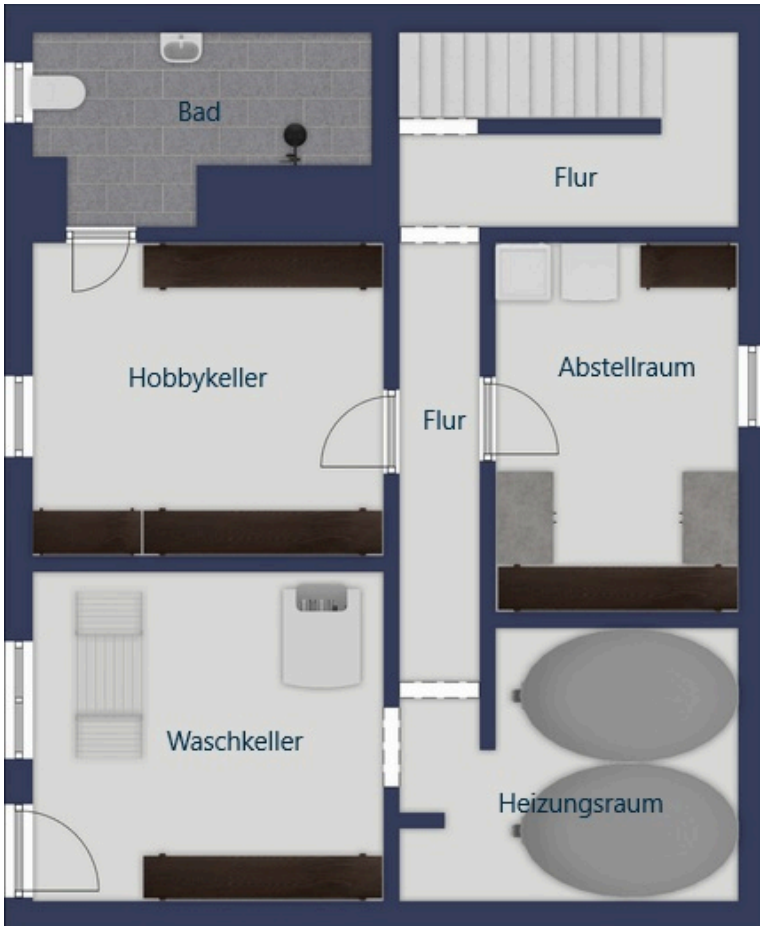


Codice oggetto: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Planimetrie




Duschbad
Flur
Küche
Wohnbereich
Schlafzimmer
Kinder- /
Arbeitszimmer



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: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Una prima impressione

Questa casa bifamiliare, costruita nel 1952, è situata in una posizione tranquilla, ben tenuta e adatta alle famiglie, immersa nella natura. Distribuita su due piani, con i suoi 7,5 locali, offre la base perfetta per la vostra nuova casa. La superficie abitabile dichiarata di circa 110 m² comprende circa 102 m² di spazio abitabile all'interno della casa e circa 8 m² di terrazza comune. Ulteriore spazio utilizzabile è disponibile nel seminterrato. L'attraente terreno misura circa 777 m² e offre un secondo terreno edificabile con autorizzazione preliminare per una spaziosa casa unifamiliare indipendente con un appartamento indipendente e due garage. Entrando in casa, si viene accolti da un accogliente ingresso che crea immediatamente una sensazione di casa. Al piano terra, il corridoio conduce a un luminoso bagno con doccia piastrellato in stile moderno e finestrato e alla cucina, che, con la sua vista sul giardino e la zona pranzo, invita a soffermarsi in un'atmosfera piacevole. Dal corridoio si accede al soggiorno, dove potrete trascorrere serate conviviali con la famiglia e gli amici o rilassarvi a fine giornata. Dal soggiorno si accede alla camera da letto, anch'essa affacciata sul giardino e ideale per riposare e sognare, oltre che come potenziale studio o cameretta per i bambini, offrendo ampio spazio alla vostra creatività. Al piano superiore, troverete una disposizione simile con un altro bagno con doccia e luce naturale, una cucina, una zona giorno, una camera da letto e una cameretta per bambini/studio, poiché la casa è attualmente occupata da due persone. L'ampio giardino è un vero punto di forza: con due terrazze, una spaziosa e solida casetta da giardino, alberi secolari e sole garantito, potrete godervi ore di relax all'aperto immersi nel verde, che si tratti di fare colazione in estate o di un accogliente barbecue. Nel seminterrato troverete una lavanderia/locale caldaia, un locale per i serbatoi dell'olio e due stanze aggiuntive, ideali per una zona fitness, un laboratorio o semplicemente come ulteriore spazio di stoccaggio. Il riscaldamento a gasolio conferisce agli ambienti un'atmosfera confortevole e un parcheggio esterno di fronte alla casa garantisce un comodo parcheggio proprio davanti a casa. Lasciatevi ispirare dalle possibilità offerte da questa proprietà e realizzate la casa dei vostri sogni. Oltre ai dettagli dell'immobile, date un'occhiata al tour virtuale a 360° per una visione dettagliata dell'immobile. Per ulteriori domande, per fissare un appuntamento per una visita o per ricevere assistenza con il finanziamento, non esitate a contattarci.

Codice oggetto: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Partner di contatto

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

Nadin Ostendorf

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com