Essen / Schönebeck – Schönebeck

Ein Angebot - zwei Möglichkeiten! Doppelhaushälfte & Baugrundstück für ein freistehendes Einfamilienhaus

Objektnummer: 25052168





KAUFPREIS: 529.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m² • ZIMMER: 7.5 • GRUNDSTÜCK: 777 m²

Objektnummer: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Auf einen Blick

Objektnummer	25052168
Wohnfläche	ca. 110 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7.5
Badezimmer	3
Baujahr	1952
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	529.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	29.08.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	232.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1952

Objektnummer: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Die Immobilie





Objektnummer: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Die Immobilie





Objektnummer: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Die Immobilie





Objektnummer: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Die Immobilie





Objektnummer: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Die Immobilie





Objektnummer: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Die Immobilie





Objektnummer: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Die Immobilie





Objektnummer: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Die Immobilie





Objektnummer: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Die Immobilie





Objektnummer: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Die Immobilie





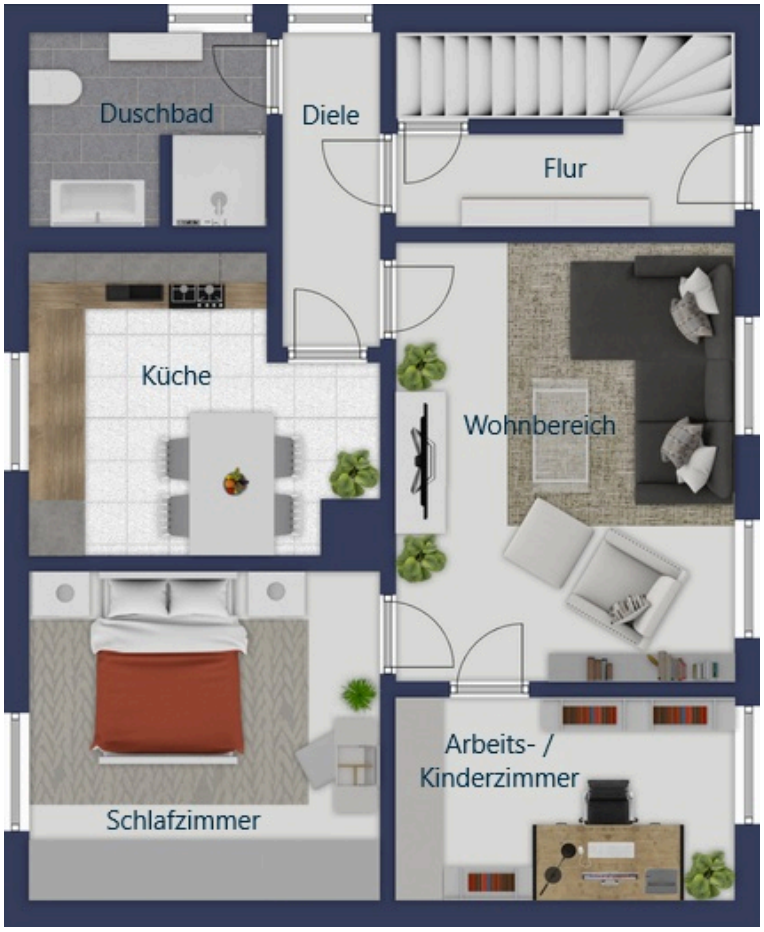
Objektnummer: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Die Immobilie

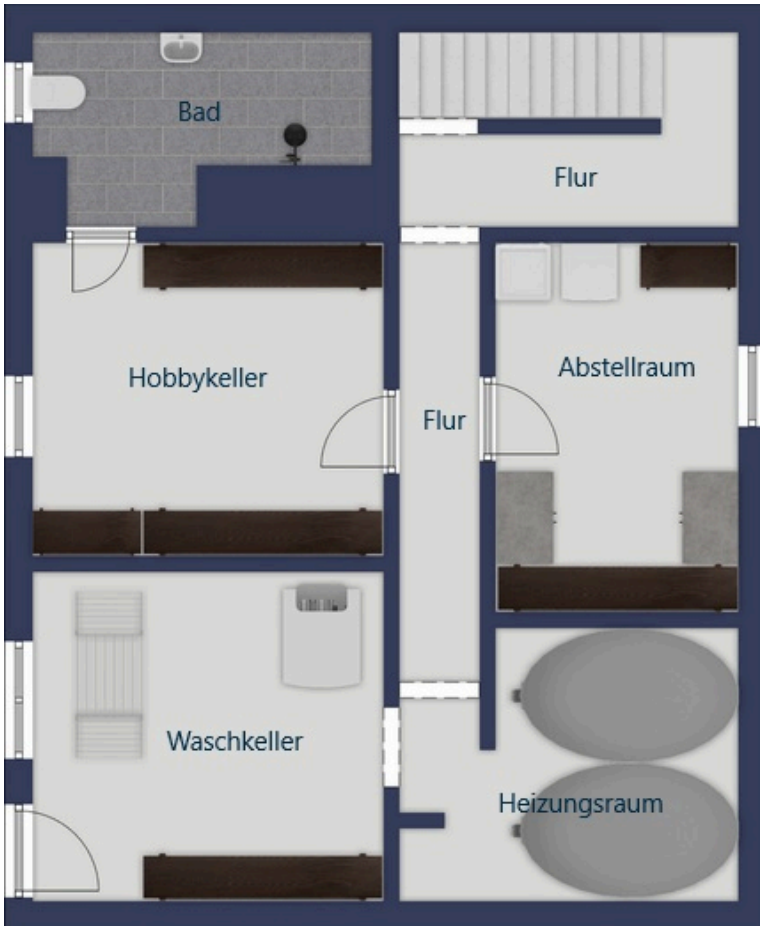


Objektnummer: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Grundrisse




Duschbad
Flur
Küche
Wohnbereich
Schlafzimmer
Kinder- /
Arbeitszimmer



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Ein erster Eindruck

Diese 1952 erbaute Doppelhaushälfte in naturnaher, ruhiger, gepflegter und familienfreundlicher Lage erstreckt sich über 2 Etagen und bietet mit 7,5 Zimmern eine perfekte Grundlage für Ihr neues Zuhause. Die angegebene Wohnfläche von rund 110 m² enthält ca. 102 m² Wohnfläche im Haus und ca. 8 m² anteilige Terrassenfläche. Darüber hinaus ist weitere Nutzfläche im Kellergeschoss vorhanden.
Das attraktive Grundstück ist ca. 777 m² groß und bietet ein zweites Baufenster mit positivem Vorbescheid für ein großzügiges, freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohung und zwei Garagen.
Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich, der sofort ein Gefühl von Zuhause vermittelt.
Im Erdgeschoss gelangen Sie von der Diele in ein zeiltlos hell gefliestes Duschbad mit Fenster und in die Küche, die mit Blick in den Garten und einem Essplatz zum Verweilen in angenehmer Atmosphäre einlädt. Daneben erreichen Sie von der Diele das Wohnzimmer, in dem Sie gesellige Abende mit der Familie und Freuden verbringen oder den Tag gemütlich ausklingen lassen können. Vom Wohnzimmer betreten Sie zum einen das ebenfalls zum Garten ausgerichtete Schlafzimmer, das Zeit zum Ausruhen und Träumen bietet und zum anderen ein mögliches Arbeits- oder Kinderzimmer, in dem Platz für Ihre Kreativität bleibt.
Im Obergeschoss erwartet Sie eine aktuell ähnliche Aufteilung mit einem weiteren Tageslicht-Duschbad, einer Küche, einem Wohnbereich, einem Schlafzimmer und einem Kinder-/Arbeitszimmer, da das Haus zur Zeit von zwei Parteien genutzt wird.
Der weitläufige Garten präsentiert sich als echtes Highlight: mit aktuell zwei Terrassen, einem großzügigen massiv gebauten Gartenhaus, altem Baumbestand und Rundum-Sonnengarantie können Sie hier entspannte Stunden im Freien und Grünen genießen – sei es beim Frühstück im Sommer oder bei einem gemütlichen Grillabend.
Im Kellergeschoss stehen Ihnen ein Wäsche-/Heizungsraum, ein Heizölraum und zwei weitere Räume zur Verfügung – ideal für Fitness, Werkstatt oder einfach mehr Stauraum.
Die Ölheizung verleiht den Räumen eine behagliche Wohnatmosphäre und ein Außenstellplatz vor dem Haus sorgt für bequemes Parken direkt am eigenen Zuhause.
Lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie inspirieren und verwirklichen Sie hier Ihren ganz persönlichen Wohntraum.
Schauen Sie sich bitte neben dem Exposé auch den 360° Rundgang an, um einen detaillierten Einblick in diese Immobilie zu erhalten.
Haben Sie weitere Fragen, einen Besichtigungswunsch oder können wir Ihnen bei der Finanzierung behilflich sein, melden Sie sich sehr gerne.

Objektnummer: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25052168 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nadin Ostendorf

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com