Essen / Stoppenberg

Freu Dich drauf! Schönes Reihenendhaus mit Sonnengarten

Objektnummer: 26029012



KAUFPREIS: 320.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 113 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 347 m²

Objektnummer: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26029012
Wohnfläche	ca. 113 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1920
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	320.000 EUR
Haustyp	Reihenhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 37 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	10.05.2036
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	186.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1920

Objektnummer: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

Die Immobilie

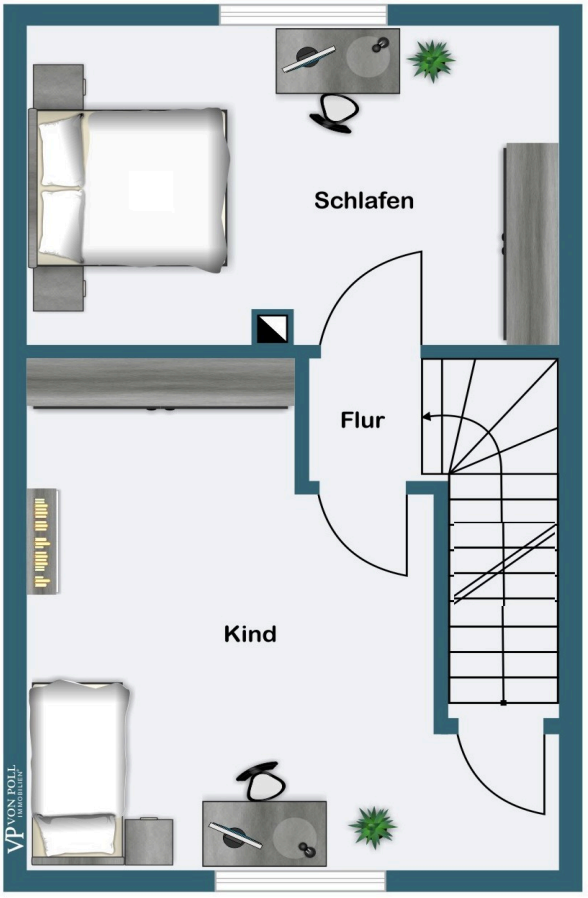




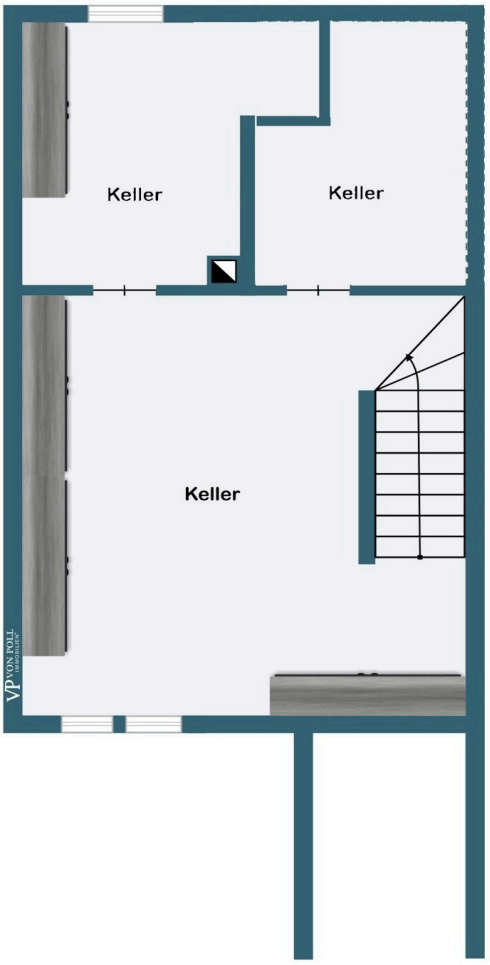
Objektnummer: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

Grundrisse




Schlafen
Flur
Kind


Wohnraum zur
flexiblen Nutzung



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: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

Ein erster Eindruck

Dieses Reihenendhaus aus dem Jahr 1922 wurde 1989 umfassend kernsaniert und in den vergangenen Jahren fortlaufend modernisiert. Es überzeugt mit einer klar strukturierten, angenehm kompakten Raumaufteilung und einem stimmigen Wohnkonzept.

Auf ca. 113 m² Wohnfläche verteilt sich ein funktionales und zugleich wohnliches Raumangebot. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine Diele, die in das Wohnzimmer führt. Die Küche mit Sitzecke bietet direkten Zugang zur Terrasse und in den Garten. Ergänzt wird diese Ebene durch das moderne Bad mit Dusche, WC und Bidet.

Im Obergeschoss stehen ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein Flur zur Verfügung. Das Dachgeschoss erweitert das Raumangebot um ein weiteres Zimmer mit flexibel nutzbarer Wohnfläche und schafft damit zusätzlichen Spielraum.

Für praktischen Stauraum sorgen drei Kellerräume im Kellergeschoss. Der Außenbereich mit Terrasse und Garage rundet das Gesamtbild ab und bietet angenehme Nutzungsqualität im Freien.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der Garten, der sich als wertvoller Freiraum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten präsentiert. Ob liebevoll angelegte Grünfläche, gemütlicher Sitzbereiche, Spielraum für Kinder oder eine individuelle Bepflanzung nach eigenen Vorstellungen – hier lassen sich Ihre Ideen verwirklichen.

Dieses Haus präsentiert sich als gepflegtes, vielseitig nutzbares Zuhause mit einer klaren Raumaufteilung und einem angenehmen Wohnumfeld.

Objektnummer: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

Ausstattung und Details

- Reihenendhaus
- Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss und Keller
- Bad mit Dusche, WC und Bidet
- Nachtspeicherofen
- Kellerräume
- Terrasse mit schönem Garten
- Garage mit Stellplatz davor

Objektnummer: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Stoppenberg, eingebettet in den nördlichen Bereich des Essener Stadtgefüges – einer Lage, die urbane Nähe mit angenehmer Wohnqualität vereint. Die Essener City ist in wenigen Minuten erreichbar, während die leistungsstarke Anbindung an die Autobahnen A40 und A42 eine komfortable Verbindung in alle Richtungen des Ruhrgebiets und darüber hinaus gewährleistet.
Das alltägliche Leben gestaltet sich hier ausgesprochen bequem: Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und Bildungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ergänzt wird dies durch eine hervorragende Infrastruktur des öffentlichen Nahverkehrs, die eine schnelle und unkomplizierte Mobilität ohne eigenes Fahrzeug ermöglicht.
Weitläufige Grünanlagen und Parks laden zur Erholung ein und schenken dem Stadtteil eine lebendige, naturnahe Atmosphäre, die den urbanen Alltag bereichert.

Objektnummer: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160, 45131 Essen / Rüttenscheid
Tel.: +49 201 - 87 42 40 0
E-Mail: essen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com