Essen / Schönebeck

Viel Platz für ...! Hausgroße Gartenwohnung an der Schönebecker Schlucht

Property ID: 24029032

PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 165 m² • **ROOMS:** 5.5

Property ID: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

At a glance

Property ID	24029032
Living Space	ca. 165 m²
Rooms	5.5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1982
Type of parking	1 x Garage, 1 x Other

Purchase Price	495.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 13 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	ELECTRICITY
Energy certificate valid until	12.12.2034
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	81.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1982

Property ID: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

The property

Property ID: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

The property

Property ID: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

The property

Property ID: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

The property

Property ID: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

The property

Property ID: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

The property

Property ID: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

The property

Property ID: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

The property

Property ID: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

Floor plans

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason,
we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

A first impression

Willkommen in dieser großzügigen Maisonettewohnung in einem gepflegten 3-Parteienhaus aus dem Jahr 1982. Auf rund 165 m² Wohnfläche und zusätzlichen 13 m² Nutzfläche erwartet Sie ein Zuhause, das viel Platz und Komfort bietet. Mit einer durchdachten Raumaufteilung, hellen Räumen und einem eigenen Garten eignet sich diese Wohnung ideal für Familien oder alle, die gerne etwas mehr Raum zur Entfaltung möchten.

Erdgeschoss: Großzügig und hell

Die Wohnung empfängt Sie mit einer geräumigen Diele, von der aus Sie alle Räume dieser Ebene bequem erreichen. Der großzügige Wohnbereich ist ein echtes Highlight: Lichtdurchflutet und mit einem Kamin ausgestattet, lädt er zu entspannten Stunden ein. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon, der Platz für Ihre persönliche Oase im Freien schafft.

Die geschlossene Küche bietet nicht nur ausreichend Platz zum Kochen, sondern auch eine gemütliche Sitzecke für gemeinsame Mahlzeiten. Ein Kinderzimmer oder ein Gäste-/Arbeitszimmer, ideal für ein Home-Office, und ein WC vervollständigen das Erdgeschoss.

Untergeschoss: Rückzugsort und Flexibilität

Eine interne Treppe führt Sie in das Untergeschoss, das mit weiteren Zimmern und direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten punktet.
Das helle Kinderzimmer ist über eine Fenstertür mit der Terrasse verbunden und bietet einen tollen Blick ins Grüne. Gegenüber befindet sich ein großes Badezimmer mit Dusche und Badewanne – perfekt für die ganze Familie.

Das großzügige Elternschlafzimmer bietet direkten Zugang zu einem separaten Bereich. Über eine kleine Diele gelangen Sie in ein weiteres Badezimmer mit Badewanne sowie in einen zusätzlichen Raum, der flexibel als Schlaf-, Wohn- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Dieser Raum ist mit einer praktischen Kochnische ausgestattet und eröffnet Ihnen vielfältige Möglichkeiten, zum Beispiel für Gäste oder als privater Rückzugsort.

Ihr eigener Garten – Ruhe und Entspannung

Der private Garten lädt zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern ein und bietet genügend Platz für Ihre individuellen Vorstellungen. Die angrenzende Terrasse wird schnell zum Lieblingsplatz für sonnige Tage oder gemütliche Abende im Freien.

Zusätzliche Annehmlichkeiten

Neben dem großzügigen Platzangebot im Wohnbereich bietet die Wohnung auch viele praktische Extras. Ein Abstellraum und ein separater Kellerraum bieten reichlich Stauraum. Für Wäsche und Haushaltsarbeiten steht ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.
Eine Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz sorgen dafür, dass Ihr Fahrzeug sicher und komfortabel untergebracht ist.

Ein Zuhause mit viel Platz und Möglichkeiten

Diese Maisonettewohnung vereint nicht nur großzügige Räume, sondern auch eine tolle Lage und Ausstattung zu einem Wohntraum auf zwei Ebenen.
Ob als geräumiges Familienheim, als stilvolles Zuhause für Paare oder als Mehrgenerationenlösung – diese Immobilie passt sich Ihren Bedürfnissen perfekt an.

Melden Sie sich für einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen diese tolle Wohnung zu zeigen!

Property ID: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

Details of amenities

- Maisonette-Wohnung
- Hanglage
- Viele Wohn- und Schlafräume
- Kamin
- 2 Bäder
- Gäste-WC
- Elektro-Fußbodenheizung
- Parkett- und Fliesenboden
- Balkon
- Terrasse
- Garten (Alleinnutzung)
- Garage
- Stellplatz

Property ID: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

All about the location

Schönebeck macht seinem Namen alle Ehre.

Umgeben von Siepentälern, dem Kamptal, dem Hexbachtal sowie dem Winkhauser Tal genießen die Bewohner Schönebecks eine ruhige und naturnahe Lage zum Wohnen und Leben.

Auch die Nähe zur angrenzenden Stadt Mülheim an der Ruhr und die Lage im Herzen des Ruhrgebiets machen Schönebeck zu einem beliebten und attraktiven Standort.

Die Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs, Ärzten und Apotheken ist sehr gut. Außerdem finden Sie in Nähe hervorragende Einkaufsmöglichkeiten sowie mehrere Kitas, Grundschulen und weiterführende Schulen.

Im Öffentlichen Nahverkehr wird Schönebeck von den Straßenbahnlinien 104 und 105, der Buslinie 186 und den Nachtexpresslinien NE4 und NE11 der Ruhrbahn erschlossen, womit sich Direktverbindungen in die Essener und Mülheimer Innenstadt ergeben. Kurze Wege zur Auffahrt der A 40 über die Aktienstraße, bieten Pendlern außerdem einen guten Anschluss an das gesamte Ruhrgebiet.

Property ID: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.12.2034.
Endenergiebedarf beträgt 81.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Frank Kups

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com