Essen / Schönebeck

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

VP azonosító: 24029032

VÉTELÁR: 495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 165 m^2 • SZOBÁK: 5.5

VP azonosító: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

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

VP azonosító: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

Áttekintés

VP azonosító	24029032
Hasznos lakótér	ca. 165 m²
Szobák	5.5
Hálószobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1982
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Garázs, 1 x Egyéb

Vételár	495.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 13 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés
Energiaforrás	ELECTRICITY
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.12.2034
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	81.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1982

VP azonosító: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

Az ingatlan

VP azonosító: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

Az ingatlan

VP azonosító: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

Az ingatlan

VP azonosító: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

Az ingatlan

VP azonosító: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

Az ingatlan

VP azonosító: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

Az ingatlan

VP azonosító: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

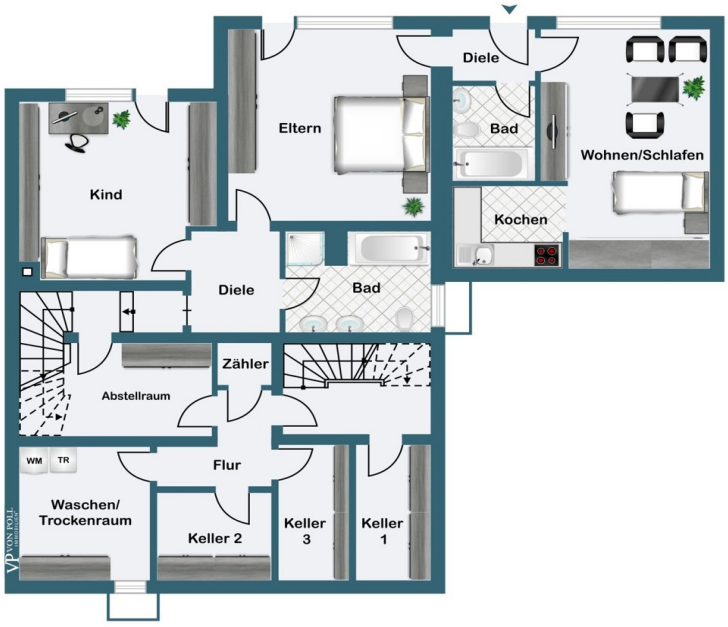
Az ingatlan

VP azonosító: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

Az ingatlan

VP azonosító: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

Alaprajzok



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

VP azonosító: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

Az elso benyomás

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!

VP azonosító: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24029032 - 45359 Essen / Schönebeck

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Frank Kups

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com