

Essen / Bredeney

# Selten und schön! Attraktives Baugrundstück in Toplage!

*Objektnummer: 25029018-2*



**KAUFPREIS: 625.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 800 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 25029018-2 - 45133 Essen / Bredeney**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 25029018-2 - 45133 Essen / Bredeney**

## Auf einen Blick

|              |            |           |                                                                                       |
|--------------|------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25029018-2 | Kaufpreis | 625.000 EUR                                                                           |
|              |            | Objektart | Grundstück                                                                            |
|              |            | Provision | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

**Objektnummer: 25029018-2 - 45133 Essen / Bredeney**

## Die Immobilie



Objektnummer: 25029018-2 - 45133 Essen / Bredeney

## Die Immobilie



Objektnummer: 25029018-2 - 45133 Essen / Bredeney

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25029018-2 - 45133 Essen / Bredeney**

## Ein erster Eindruck

### Baugrundstück für individuelle Wohnräume

Zum Verkauf steht ein äußerst attraktives Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 800 m<sup>2</sup>. Es handelt sich hierbei um eines von zwei nahezu gleich großen Grundstücken, die beide zum Erwerb angeboten werden und somit interessante Optionen für individuelle Nutzungskonzepte eröffnen. Die Liegenschaft befindet sich in ruhiger, gewachsener Wohnlage und überzeugt durch eine ansprechende Nachbarschaftsbebauung sowie ein angenehmes, familienfreundliches Umfeld.

Jede der beiden Grundstücksflächen bietet ideale Voraussetzungen für die Realisierung eines individuellen Einfamilienhauses mit großzügigem Garten. Damit richtet sich dieses Angebot sowohl an private Bauherren, die sich ihren Wohnraum auf einem überschaubaren, dennoch großzügigen Grundstück erfüllen möchten, als auch an Familien oder Freunde, die nahe beieinander wohnen und dennoch ihre Eigenständigkeit bewahren möchten.

Durch die geplante Teilung eröffnen sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Ob klassisches Einfamilienhaus, modernes Architektenhaus oder ein Konzept für generationenübergreifendes Wohnen – beide Parzellen bieten ausreichend Platz für kreative und hochwertige Bauvorhaben mit viel Freiraum für persönliche Gestaltung.

Ein besonderer Vorteil ist die Bebauung in zweiter Reihe, die beiden Grundstücken ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre verleiht. Abseits vom direkten Straßenverkehr entstehen hier geschützte Wohnbereiche, die sich ideal für Familienleben und Erholung eignen.

Die vorteilhafte Südwest-Ausrichtung beider Grundstücke sorgt zudem für optimale Lichtverhältnisse über den gesamten Tag hinweg. Helle Wohnräume, sonnige Terrassen sowie großzügige Gartenflächen lassen sich hier perfekt realisieren und bieten beste Voraussetzungen für ein komfortables und naturnahes Wohnen.

Dieses Baugrundstück vereint Flexibilität, Ruhe und Lebensqualität – eine seltene Gelegenheit für alle, die ihr Zuhause in einer gewachsenen Wohnlage individuell gestalten möchten.

**Objektnummer: 25029018-2 - 45133 Essen / Bredeney**

## **Alles zum Standort**

Im exklusiven Stadtviertel Bredeney, das mit seiner ruhigen und hochwertigen Wohnatmosphäre besticht, offenbart sich die perfekte Symbiose aus urbanem Komfort und naturnahem Wohnen.

Hier genießen Sie eine Umgebung, die Ruhe und Erholung mit einer erstklassigen Lebensqualität verbindet – ideal für Menschen, die das Besondere suchen und Wert auf ein stilvolles Ambiente legen.

Die unmittelbare Umgebung von Bredeney überzeugt durch ein vielfältiges und erlesenes Angebot an Annehmlichkeiten, die das Leben bereichern. Naturliebhaber und Erholungssuchende schätzen die nahegelegenen Parks und exklusiven Sportmöglichkeiten wie den ETUF Golfplatz, der gut erreichbar ist, und somit eine perfekte Balance zwischen Aktivität und Entspannung bietet.

Diese Lage bietet eine einzigartige Kombination aus Prestige, kultureller Vielfalt und diskreter Eleganz. Hier erleben Sie eine Lebensqualität, die keine Wünsche offenlässt – eingebettet in eine der begehrtesten Wohngegenden Essens, die durch ihre Exklusivität und ihr feines Ambiente besticht.

**Objektnummer: 25029018-2 - 45133 Essen / Bredeney**

## **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](mailto:essen@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**