

Essen / Stoppenberg

Freu Dich drauf! Schönes Reihenendhaus mit Sonnengarten

CODE DU BIEN: 26029012



PRIX D'ACHAT: 320.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 113 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 347 m²

CODE DU BIEN: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26029012
Surface habitable	ca. 113 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1920
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	320.000 EUR
Type de bien	Maison en bande
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 37 m ²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

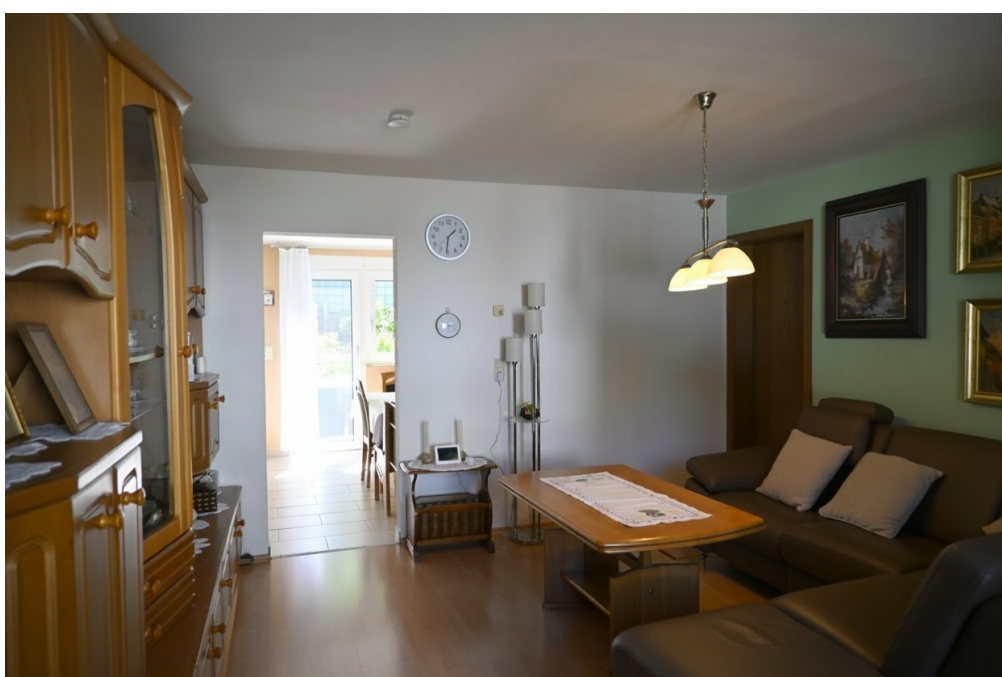
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Électricité
Certification énergétique valable jusqu'au	10.05.2036
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	186.40 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1920

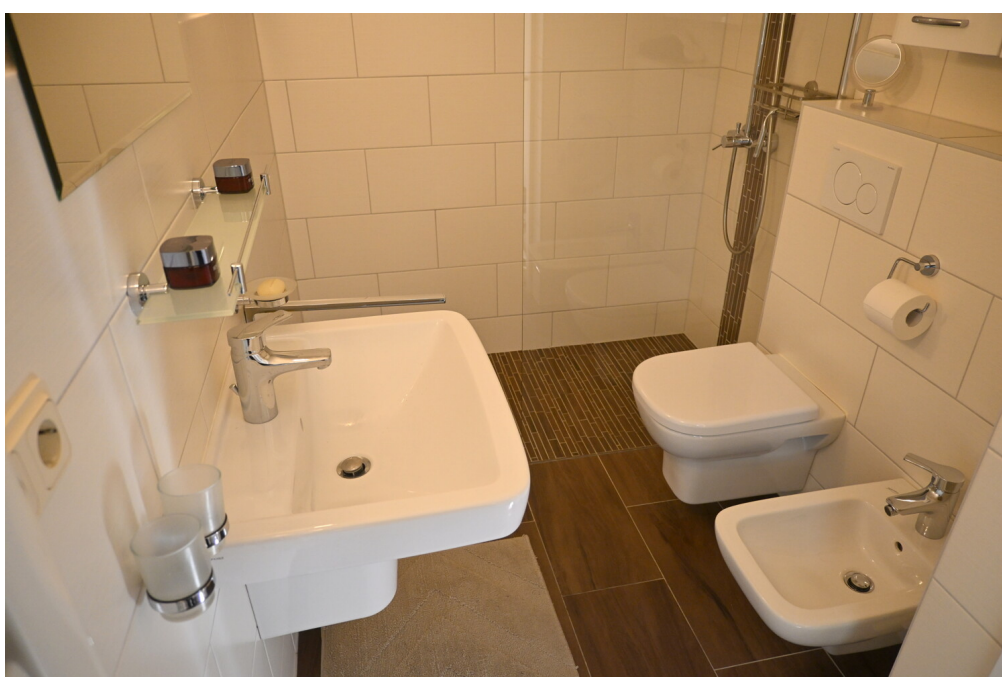
CODE DU BIEN: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

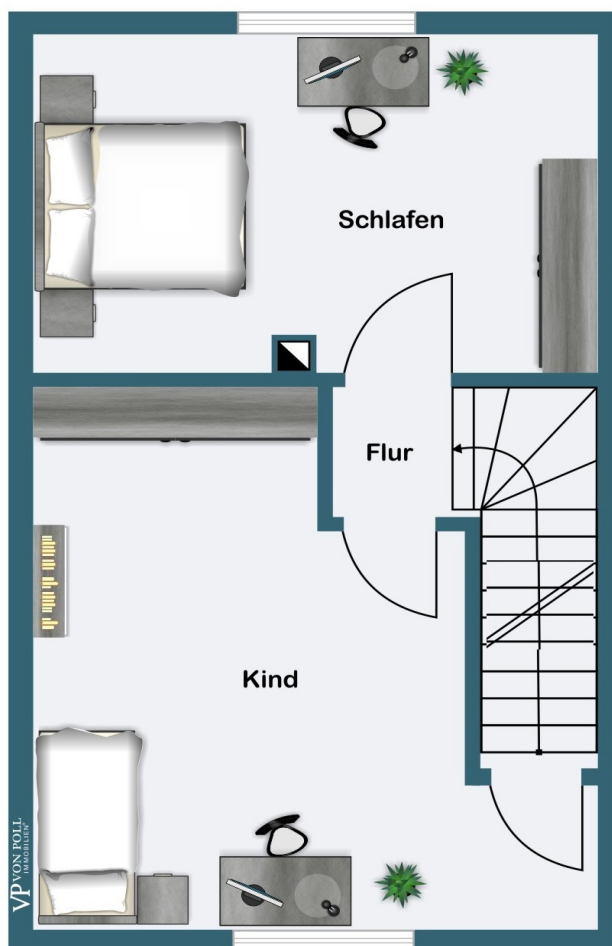
La propriété



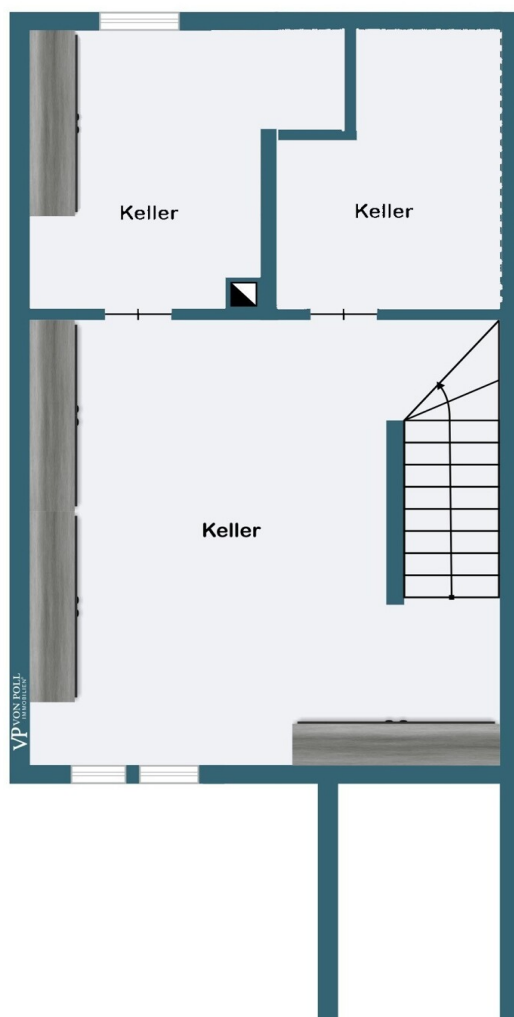
CODE DU BIEN: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

Une première impression

Dieses Reihenhendhaus 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.

CODE DU BIEN: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160, 45131 Essen / Rüttenscheid

Tel.: +49 201 - 87 42 40 0

E-Mail: essen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com