

Essen / Steele

TraumHaus gesucht - ProjektTraum gefunden! Sanierungsbedürftiges, freistehendes Haus mit Traumgarten

Property ID: 26029014



PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 171 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 685 m²

Property ID: 26029014 - 45276 Essen / Steele

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

Property ID: 26029014 - 45276 Essen / Steele

At a glance

Property ID	26029014	Purchase Price	495.000 EUR
Living Space	ca. 171 m²	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	9	Modernisation / Refurbishment	2024
Bedrooms	6	Condition of property	In need of renovation
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Garden / shared use
Year of construction	1860		

Property ID: 26029014 - 45276 Essen / Steele

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	315.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	07.06.2036	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1890

Property ID: 26029014 - 45276 Essen / Steele

The property



Property ID: 26029014 - 45276 Essen / Steele

The property



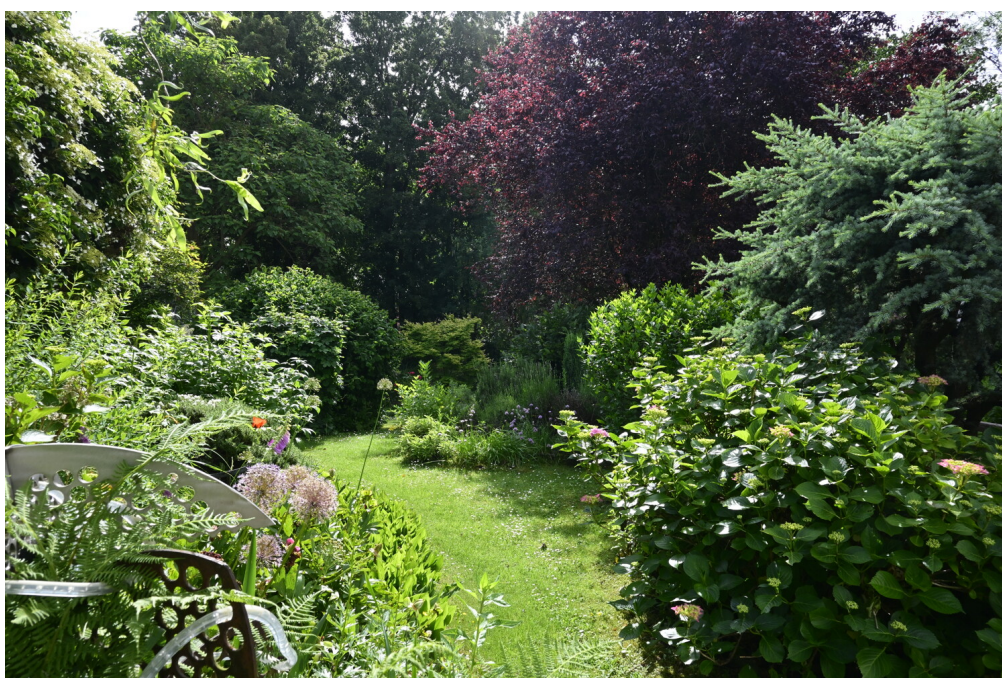
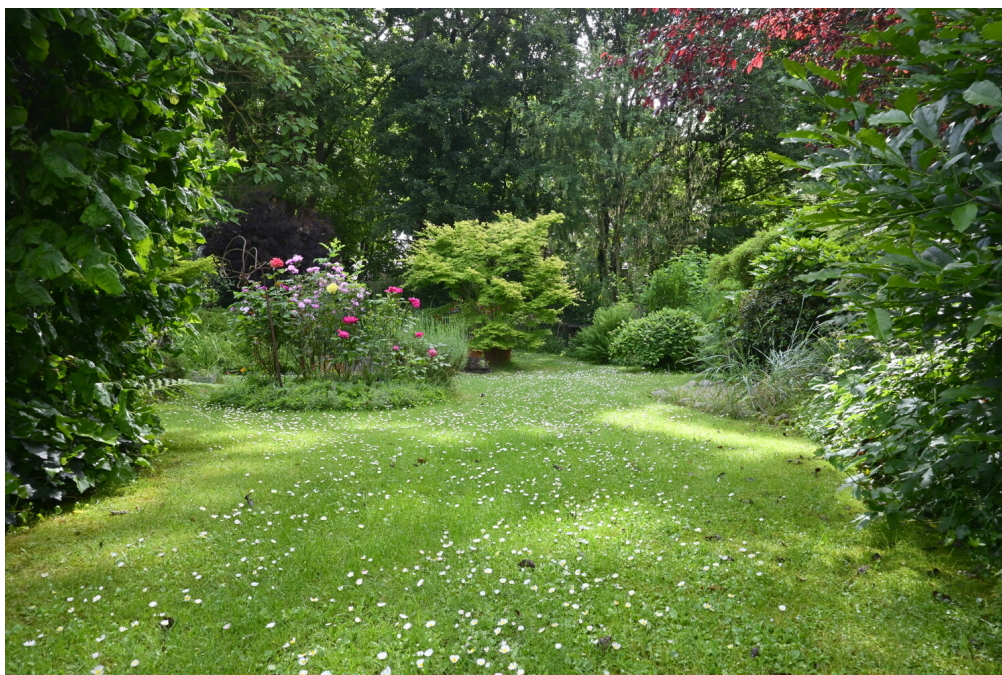
Property ID: 26029014 - 45276 Essen / Steele

The property



Property ID: 26029014 - 45276 Essen / Steele

The property



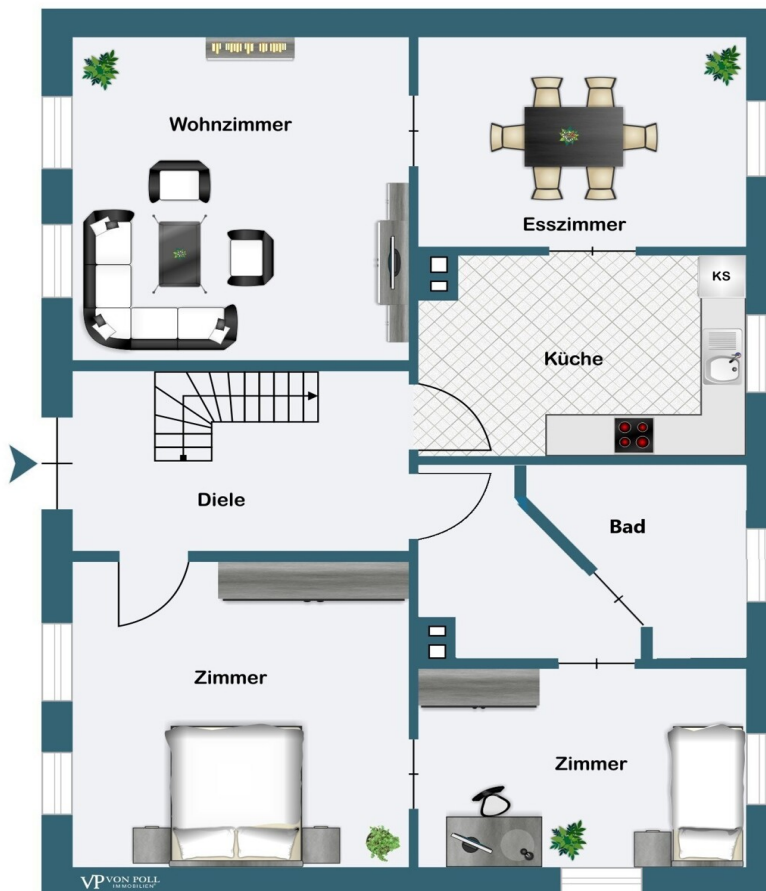
Property ID: 26029014 - 45276 Essen / Steele

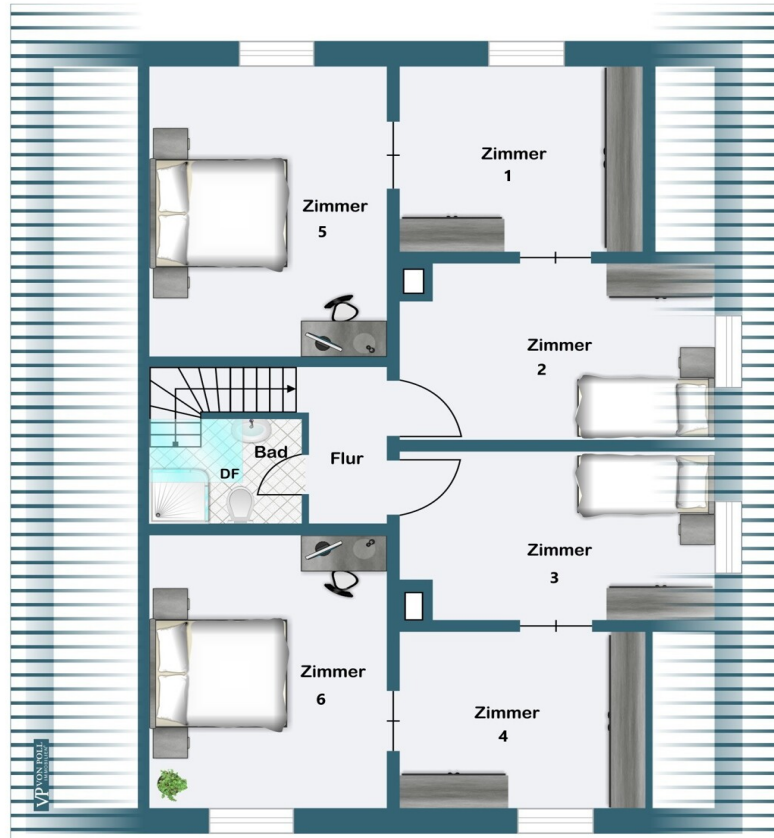
The property



Property ID: 26029014 - 45276 Essen / Steele

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: 26029014 - 45276 Essen / Steele

A first impression

Dieses freistehende Fachwerkhaus aus der Zeit um 1890 bietet Liebhabern historischer Immobilien die seltene Gelegenheit, ein Haus mit besonderem Charakter und viel Gestaltungsspielraum nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen. In ruhiger Wohnlage gelegen und umgeben von einem schönen Garten, vereint die Immobilie den Charme vergangener Zeiten mit dem Potenzial für die Schaffung eines individuellen Zuhauses.

Mit einer Wohnfläche von ca. 171 m² erstreckt sich das Haus über zwei Wohnebenen und bietet zahlreiche Räume, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Die historische Fachwerkbauweise verleiht dem Gebäude seinen unverwechselbaren Charakter und bildet eine attraktive Grundlage für eine umfassende Modernisierung und Sanierung.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, eine Küche, ein Badezimmer, die Diele sowie zwei Schlafzimmer. Die vorhandene Raumstruktur spiegelt den ursprünglichen Charakter des Hauses wider und bietet interessante Möglichkeiten für eine zeitgemäße Neugestaltung der Wohnbereiche.

Das Dachgeschoss verfügt über insgesamt sechs weitere Zimmer sowie ein zusätzliches Badezimmer. Aufgrund der historischen Grundrissgestaltung sind mehrere Räume als sogenannte gefangene Zimmer angeordnet und teilweise nur über andere Räume erreichbar. Diese Besonderheit eröffnet kreativen Käufern vielfältige Optionen für eine individuelle Neuorganisation der Raumaufteilung im Rahmen einer Modernisierung. Zusätzliche Nutzflächen für Stauraum stehen sowohl im Kellergeschoss als auch im Dachboden zur Verfügung.

Während das Haus Raum für individuelle Gestaltungsideen bietet, präsentiert sich der Garten bereits als liebevoll angelegte Wohlfühloase auf höchstem Niveau. Mit viel Gespür für Ästhetik und Harmonie wurden abwechslungsreiche Pflanzbereiche, großzügige Terrassenflächen, einladende Sitzplätze sowie ein malerischer Teich zu einem stimmigen Gesamtbild vereint. Die sorgfältige Planung und fachkundige Ausführung verleihen diesem Außenbereich einen besonderen Charme und schaffen einen Ort der Ruhe und Entspannung.

Ein Stellplatz am Grundstück (Wegerecht) rundet das Angebot ab.

Das sanierungsbedürftige Fachwerkhaus bietet viel Potenzial für individuelle Gestaltung und die Chance, seinen historischen Charme zu neuem Leben zu erwecken..

Property ID: 26029014 - 45276 Essen / Steele

Details of amenities

- Fachwerkhaus
- Bj. ca. 1890
- sanierungsbedürftig
- freistehend
- Garten mit Teich
- Terrasse
- Keller
- Dachboden
- ruhige Lage
- 1 Stellplatz (Wegerecht)

Property ID: 26029014 - 45276 Essen / Steele

All about the location

Direkt an der Ruhr gelegen, überzeugt der grüne Stadtteil Steele mit hoher Lebensqualität und vielfältigen Möglichkeiten. Historische Gebäude und Sehenswürdigkeiten prägen das Stadtbild und verleihen dem Viertel seinen besonderen Charme. Ergänzt wird dies durch ein umfangreiches Einkaufs- und Gastronomieangebot. Das neu gestaltete Mittelzentrum mit großzügigen Plätzen und einer weitläufigen Fußgängerzone bildet das lebendige Herz des Stadtteils und ist regelmäßig Schauplatz zahlreicher Feste und Veranstaltungen.

Zudem bietet Steele eine Vielzahl an Kultur und Freizeitmöglichkeiten, egal ob sie sich im lokalen Ruderverein anmelden wollen oder einfach nur einen gemütlichen Spaziergang am Ufer der Ruhr und den Ruhrwiesen machen möchten.

Property ID: 26029014 - 45276 Essen / Steele

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