

Essen / Stoppenberg

Freu Dich drauf! Schönes Reihenendhaus mit Sonnengarten

Property ID: 26029012



PURCHASE PRICE: 320.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 113 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 347 m²

Property ID: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

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

Property ID: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

At a glance

Property ID	26029012
Living Space	ca. 113 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1920
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	320.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 37 m ²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electricity	Final Energy Demand	186.40 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	10.05.2036	Energy efficiency class	F
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1920

Property ID: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

The property



Property ID: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

The property



Property ID: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

The property



Property ID: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

The property



Property ID: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

The property



Property ID: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

The property



Property ID: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

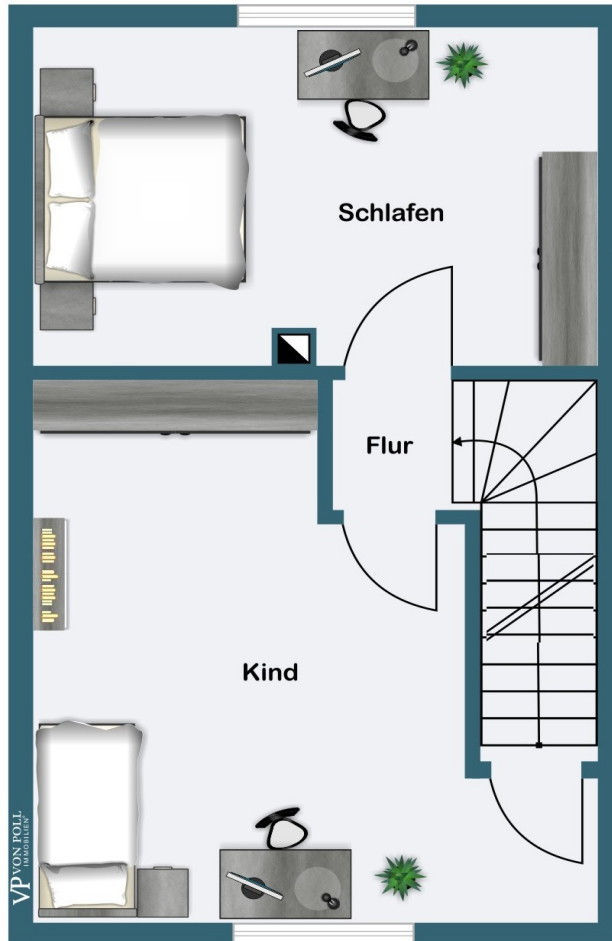
The property



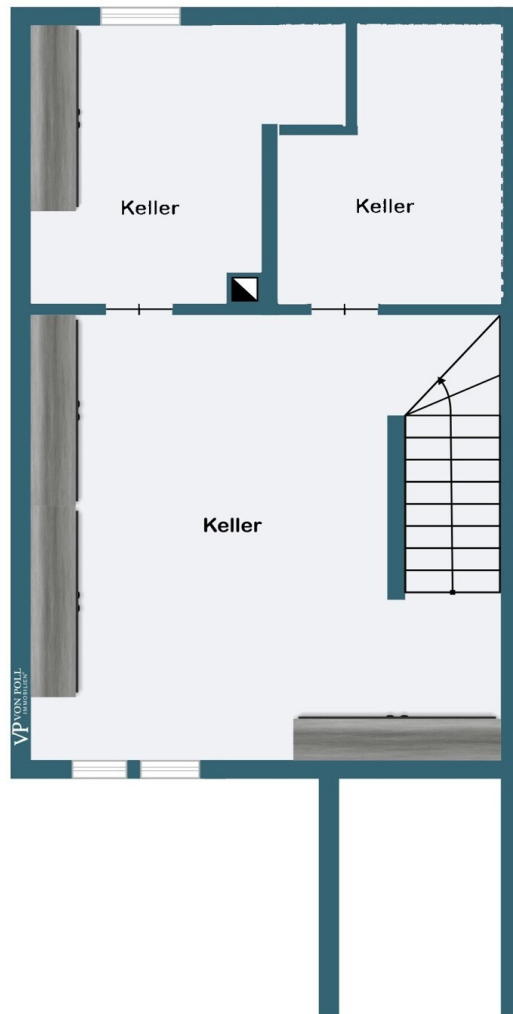
Property ID: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

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: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

A first impression

Dieses Reihenendhaus 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.

Property ID: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

Details of amenities

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

Property ID: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

All about the location

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.

Property ID: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

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