

Essen / Schönebeck – Schönebeck

Plenty of space to feel comfortable and for your ideas! Your new home in Schönebeck is waiting for you.

*Property ID: 25052168-2*

360°



PURCHASE PRICE: 400.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7.5 • LAND AREA: 307 m<sup>2</sup>

Property ID: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

**Property ID: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck**

## At a glance

Property ID	25052168-2	Purchase Price	400.000 EUR
Living Space	ca. 110 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Well-maintained
Rooms	7.5	Construction method	Solid
Bathrooms	3	Equipment	Terrace, Garden / shared use
Year of construction	1952		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	232.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	29.08.2035	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1952

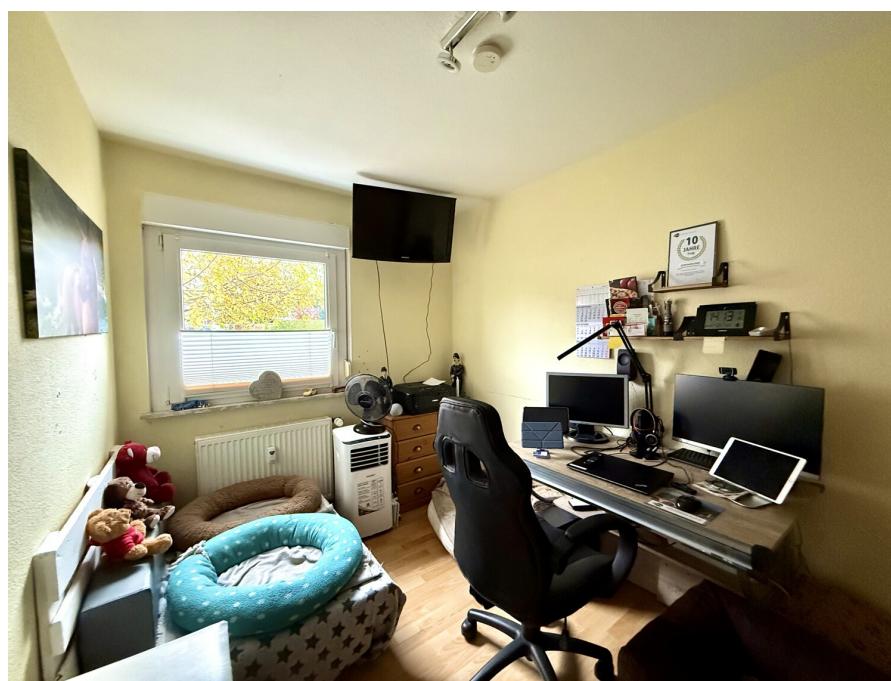
Property ID: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

## The property



Property ID: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

## The property



Property ID: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

## The property



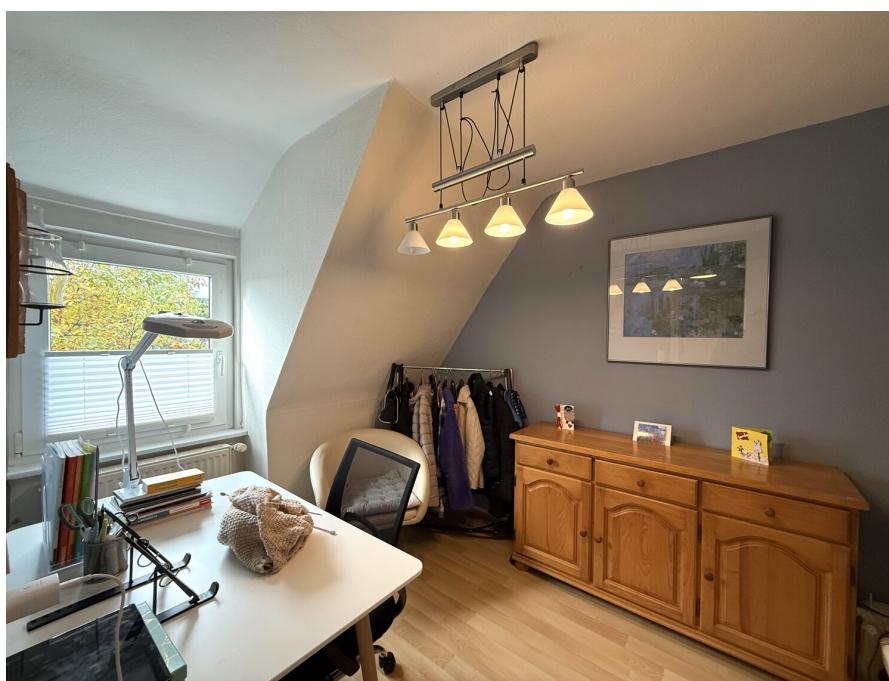
Property ID: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

## The property



Property ID: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

## The property



Property ID: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

## The property



Property ID: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

## The property



Property ID: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

## The property



Property ID: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

## The property

**WIR FINANZIEREN  
ALLES – AUSSER  
LUFTSCHLÖSSER**

**WIR HABEN FÜR SIE  
IHRE WUNSCHFINANZIERUNG  
AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN**

Wir bieten Ihnen unabhängige Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre bestehende Finanzierung oder klären, welche Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

**AKTUELLE ZINSEN**  
bei einem Nettodarlehenbetrag von 350.000 €

gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,41% p.a. 3,51% p.a.
10 Jahre	3,48% p.a. 3,56% p.a.
30 Jahre	4,10% p.a. 4,19% p.a.

Stand 02.10.2025

**Konditionen  
wie im Internet,  
Ansprechpartner  
vor Ort!**

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

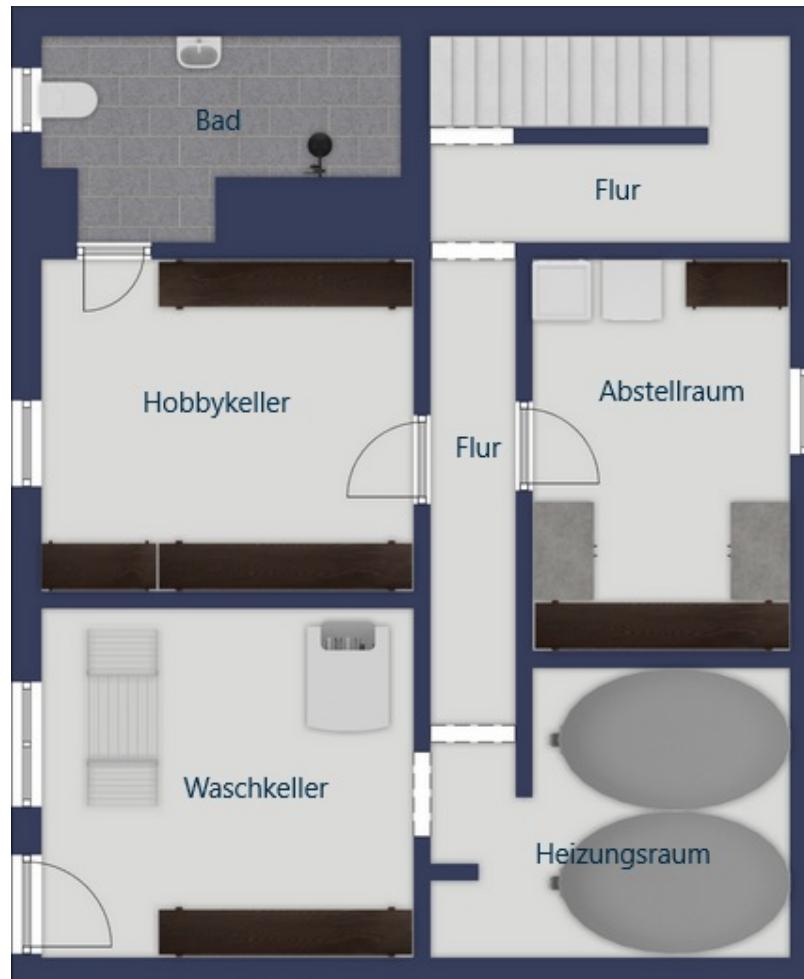
Bäume pflanzen  
Fürs Klima

Property ID: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

## 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: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck**

## A first impression

This semi-detached house, built in 1952, is situated in a quiet, well-maintained, and family-friendly location surrounded by nature. Spread over two floors, its 7.5 rooms provide the perfect foundation for your new home. The stated living area of approximately 110 m<sup>2</sup> includes roughly 102 m<sup>2</sup> of living space within the house and approximately 8 m<sup>2</sup> of shared terrace space. Additional usable space is available in the basement. The future plot of land measures approximately 307 m<sup>2</sup>, comprising approximately 260 m<sup>2</sup> for the house and garden, and approximately 27 m<sup>2</sup> for the access road. Currently, the total plot size is 777 m<sup>2</sup>. The remaining portion of the plot, approximately 470 m<sup>2</sup>, is offered as a building plot for a detached single-family home. The subdivision of this plot has not yet taken place. Upon entering the house, you are greeted by a welcoming entrance area that immediately creates a feeling of home. On the ground floor, the hallway leads to a bright, modernly tiled shower room with a window and into the kitchen, which, with its garden view and dining area, invites you to linger in a pleasant atmosphere. Adjacent to the hallway is the living room, where you can spend convivial evenings with family and friends or relax at the end of the day. From the living room, you can access the bedroom, also facing the garden, which offers a place to rest and dream, as well as a potential study or children's room, providing ample space for your creativity. Upstairs, you'll find a similar layout with another shower room with natural light, a kitchen, a living area, a bedroom, and a children's room/study, as the house is currently occupied by two parties. The garden is a true highlight: with a terrace, a spacious, solidly built garden house, and mature trees, you can enjoy relaxing hours outdoors surrounded by greenery – whether it's breakfast in the summer or a cozy barbecue in the evening. In the basement, you'll find a laundry/boiler room, an oil tank room, and two additional rooms – ideal for a fitness area, workshop, or simply extra storage space. The oil heating system provides a comfortable living atmosphere. An outdoor parking space next to the house ensures convenient parking right at your doorstep. A garage can be built to the right of the house in the future, if desired. Let the possibilities of this property inspire you and make your dream home a reality. In addition to the property details, please take a look at the 360° virtual tour to get a detailed impression of this property. If you have any further questions, would like to arrange a viewing, or if we can assist you with financing, please don't hesitate to contact us.

Property ID: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

## All about the location

Schönebeck in Essen besticht als Teil der lebendigen Metropole im Herzen des Ruhrgebiets durch seine ausgewogene Mischung aus urbaner Infrastruktur und naturnaher Lebensqualität. Essen, als viertgrößte Stadt Nordrhein-Westfalens, bietet eine stabile Bevölkerungsentwicklung und vielseitige Wirtschaftsstruktur, die von traditionellem Bergbau zu modernen Branchen gewandelt ist. Diese Entwicklung schafft ein sicheres Fundament für Familien, die Wert auf eine verlässliche Umgebung mit guter Anbindung und vielfältigen Möglichkeiten legen. Die etablierte Infrastruktur und die Nähe zu wichtigen Verkehrswegen gewährleisten eine hervorragende Erreichbarkeit innerhalb der Rhein-Ruhr-Region und eine lebenswerte Balance zwischen Beruf und Familie.

Der Stadtteil Schönebeck präsentiert sich als familienfreundliches Wohnquartier mit einer stabilen, überwiegend mittel- bis gehobenen Einkommensstruktur. Die ruhige und sichere Atmosphäre, verbunden mit grünen Rückzugsorten, macht Schönebeck zu einem idealen Ort für Kinder und Eltern. Hier verbinden sich modernisierte Wohnanlagen mit einer nachhaltigen Quartiersentwicklung, die auf Energieeffizienz und Lebensqualität setzt. Trotz Nähe zu Essens wirtschaftlichen Zentren bleibt die Ruhe und Geborgenheit des familienorientierten Wohnumfeldes erhalten. Schönebeck ist somit ein Ort, an dem Familien eine langfristige Heimat mit hoher Lebensqualität finden.

Für Familien bietet Schönebeck eine exzellente Auswahl an Bildungseinrichtungen: Grundschulen wie die Eichendorff-Schule und mehrere Kindertagesstätten sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die medizinische Versorgung durch nahegelegene Ärzte, Zahnärzte und Apotheken ist optimal gewährleistet. Freizeit und Erholung ermöglichen zahlreiche Spielplätze, Sportanlagen und Parkanlagen wie der Bürgergarten, die zu entspannten Stunden im Grünen einladen. Das familienfreundliche gastronomische Angebot rundet das harmonische Lebensumfeld ab. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr über Bus- und Straßenbahnstationen wie „Heißener Straße“ ist in etwa acht Minuten zu Fuß erreichbar und sorgt für unkomplizierte Mobilität.

Diese Kombination aus sicherer Wohnlage, umfassender Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht Schönebeck in Essen zu einem besonders attraktiven Wohnort für Familien, die Wert auf eine behütete und lebendige Umgebung legen, in der Kinder unbeschwert aufwachsen können. Hier finden Familien nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Zukunft gestaltet wird.

**Property ID: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck**

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 232.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nadin Ostendorf

---

Marktstraße 8, 47798 Krefeld  
Tel.: +49 2151 - 93 188 0  
E-Mail: [krefeld@von-poll.com](mailto:krefeld@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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