

Essen / Altenessen-Nord

Wohnen - Arbeiten - Vermieten Potential ohne Ende!

Número de propiedad: 26029002



**PRECIO DE COMPRA: 345.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m² • HABITACIONES: 6 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 473 m²**

Número de propiedad: 26029002 - 45329 Essen / Altenessen-Nord

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26029002 - 45329 Essen / Altenessen-Nord

De un vistazo

Número de propiedad	26029002
Superficie habitable	ca. 140 m ²
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1900
Tipo de aparcamiento	3 x Garaje, 3 x Otros

Precio de compra	345.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 96 m ²
Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 26029002 - 45329 Essen / Altenessen-Nord

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	196.80 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	22.02.2036	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 26029002 - 45329 Essen / Altenessen-Nord

La propiedad



Número de propiedad: 26029002 - 45329 Essen / Altenessen-Nord

La propiedad



Número de propiedad: 26029002 - 45329 Essen / Altenessen-Nord

La propiedad



Número de propiedad: 26029002 - 45329 Essen / Altenessen-Nord

La propiedad



Número de propiedad: 26029002 - 45329 Essen / Altenessen-Nord

La propiedad



Número de propiedad: 26029002 - 45329 Essen / Altenessen-Nord

La propiedad



Número de propiedad: 26029002 - 45329 Essen / Altenessen-Nord

La propiedad



Número de propiedad: 26029002 - 45329 Essen / Altenessen-Nord

Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26029002 - 45329 Essen / Altenessen-Nord

Una primera impresión

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus in Form einer Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1900 bietet auf ca. 140 m² Wohnfläche und ca. 95 m² Nutzfläche ideale Voraussetzungen für Familien mit erweitertem Platzbedarf oder für ein komfortables Mehrgenerationenwohnen.

Die Immobilie ist derzeit in drei Wohneinheiten aufgeteilt. Aktuell sind zwei Wohneinheiten vermietet, während die Wohnung im Erdgeschoss frei zur Verfügung steht. Dadurch besteht die Möglichkeit, unmittelbar selbst einzuziehen und die Immobilie Schritt für Schritt nach den eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln. Sei es für mehrere Generationen unter einem Dach oder perspektivisch für die Zusammenführung zu einem großzügigen Einfamilienhaus.

Jede Wohneinheit besteht aus 2 Zimmern mit zusätzlicher Küche, Bad und Diele. Das Erdgeschoss wurde durch einen Anbau erweitert. Im Untergeschoss stehen eine Waschküche sowie ein separater Trockenraum zur Verfügung. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei weitere Kellerräume.

Auch im Außenbereich überzeugt die Immobilie durch ein außergewöhnlich großzügiges Platzangebot. Drei geräumige Lager- und Abstellräume eröffnen vielfältige Staumöglichkeiten, während drei Garagen sowie zusätzliche Stellplätze vor den Garagen komfortable Parkmöglichkeiten für mehrere Haushalte oder eine größere Familie bieten. Ein nicht zu unterschätzender Mehrwert.

Insgesamt präsentiert sich das Objekt als äußerst vielseitige Immobilie mit viel Raum für individuelle Anpassungen und zukünftige Gestaltungsideen.

Für weiterführende Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Número de propiedad: 26029002 - 45329 Essen / Altenessen-Nord

Detalles de los servicios

- **Doppelhaushälfte**
- **3 Wohneinheiten (2 davon vermietet)**
- **EG-Wohnung ist frei**
- **Waschküche**
- **Trockenraum**
- **2 weitere Kellerräume**
- **3 Lager-/ Abstellräume**
- **3 Garagen**
- **Stellplätze vor den Garagen**

Número de propiedad: 26029002 - 45329 Essen / Altenessen-Nord

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie liegt im Essener Stadtteil Altenessen im Norden der Stadt. Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur und eine hervorragende Verkehrsanbindung.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Apotheken, Banken, Ärzte und gastronomische Angebote sind in wenigen Minuten erreichbar.

Familien profitieren von einem breiten Angebot an Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen in der direkten Umgebung. Zudem bieten zahlreiche Grünflächen und nahegelegene Parkanlagen attraktive Möglichkeiten zur Naherholung und Freizeitgestaltung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Mehrere Bus-, U- und S-Bahn-Stationen sorgen für eine schnelle Verbindung in die Essener Innenstadt und in die umliegenden Stadtteile. Auch die Autobahnen A42 und A52 sind schnell erreichbar und gewährleisten eine optimale regionale Anbindung.

Insgesamt handelt es sich um eine zentrale und gut angebundene Wohnlage mit stabiler Nachfrage – ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Número de propiedad: 26029002 - 45329 Essen / Altenessen-Nord

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160, 45131 Essen / Rüttenscheid

Tel.: +49 201 - 87 42 40 0

E-Mail: essen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com