

Essen / Stoppenberg

Freu Dich drauf! Schönes Reihenendhaus mit Sonnengarten

Número de propiedad: 26029012



PRECIO DE COMPRA: **320.000 EUR** • SUPERFICIE HABITABLE: **ca. 113 m²** • HABITACIONES: **4** •
SUPERFICIE DEL TERRENO: **347 m²**

Número de propiedad: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

- **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: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

De un vistazo

Número de propiedad	26029012
Superficie habitable	ca. 113 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1920
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	320.000 EUR
Casa	Chalet adosado
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 37 m ²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Electricidad	Demanda de energía final	186.40 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	10.05.2036	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Eléctrica	Año de construcción según el certificado energético	1920

Número de propiedad: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

La propiedad



Número de propiedad: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

La propiedad



Número de propiedad: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

La propiedad



Número de propiedad: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

La propiedad



Número de propiedad: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

La propiedad



Número de propiedad: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

La propiedad



Número de propiedad: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

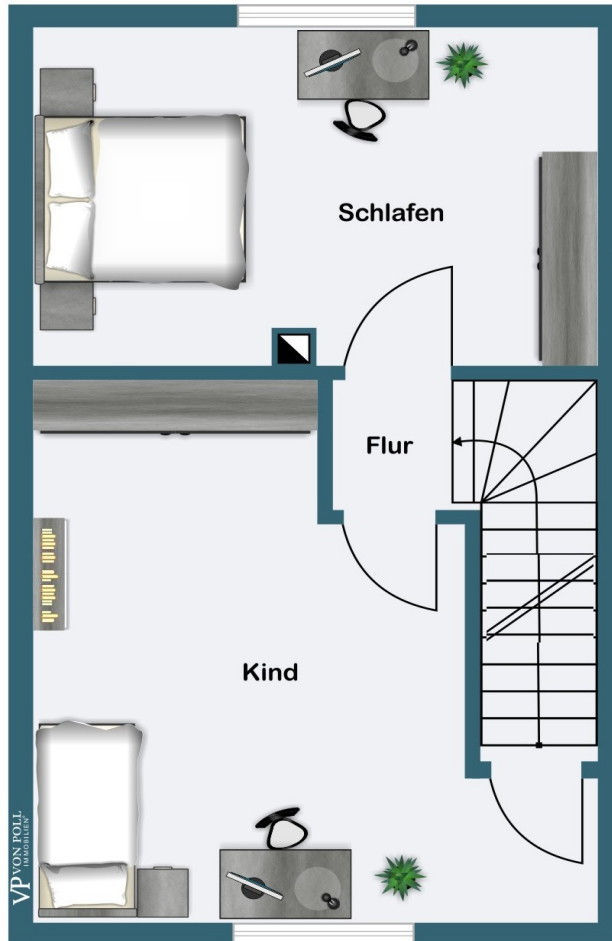
La propiedad



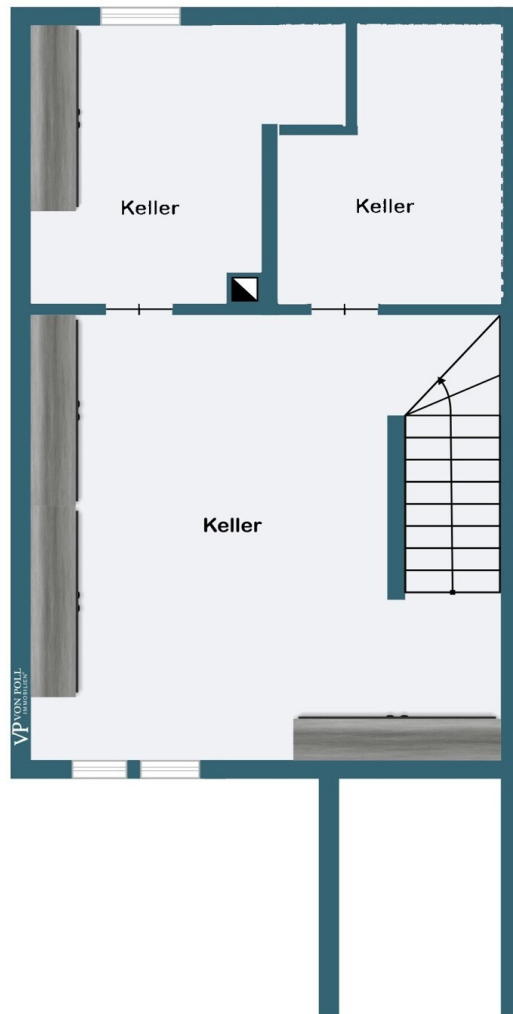
Número de propiedad: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

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: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

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