Essen – Werden

Die Lage! Nur für Kenner! Freistehendes EFH in Werdener Toplage

Número de propiedad: 24029019

PRECIO DE COMPRA: 895.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 167 m^2 • **HABITACIONES:** 6.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 760 m^2

Número de propiedad: 24029019 - 45239 Essen – Werden

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

Número de propiedad: 24029019 - 45239 Essen – Werden

De un vistazo

Número de propiedad	24029019
Superficie habitable	ca. 167 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6.5
Dormitorios	3
Baños	3
Año de construcción	1956
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	895.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 64 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 24029019 - 45239 Essen – Werden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	02.09.2024
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	115.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 24029019 - 45239 Essen – Werden

La propiedad

Número de propiedad: 24029019 - 45239 Essen – Werden

La propiedad

Número de propiedad: 24029019 - 45239 Essen – Werden

La propiedad

Número de propiedad: 24029019 - 45239 Essen – Werden

La propiedad

Número de propiedad: 24029019 - 45239 Essen – Werden

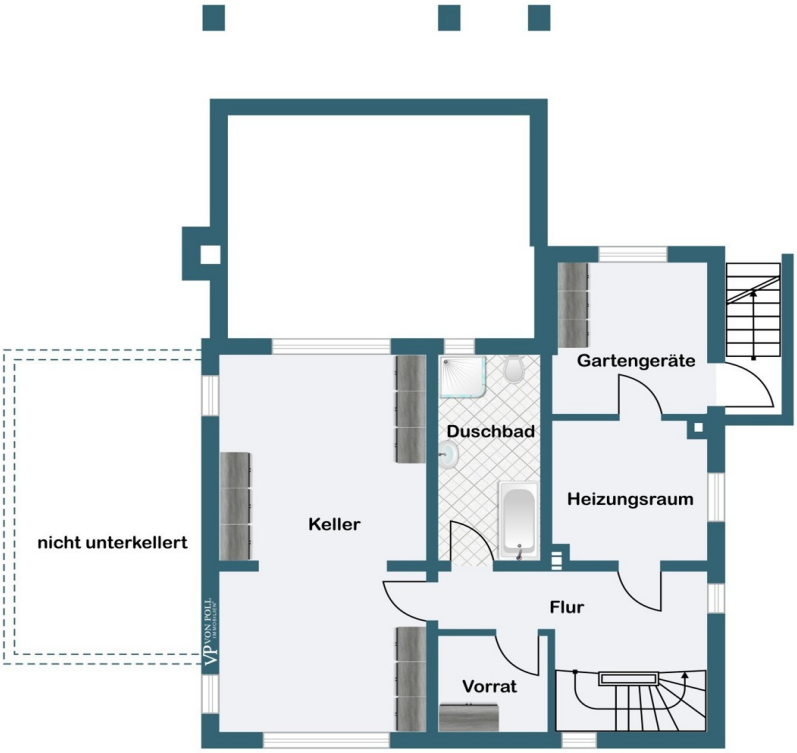
La propiedad

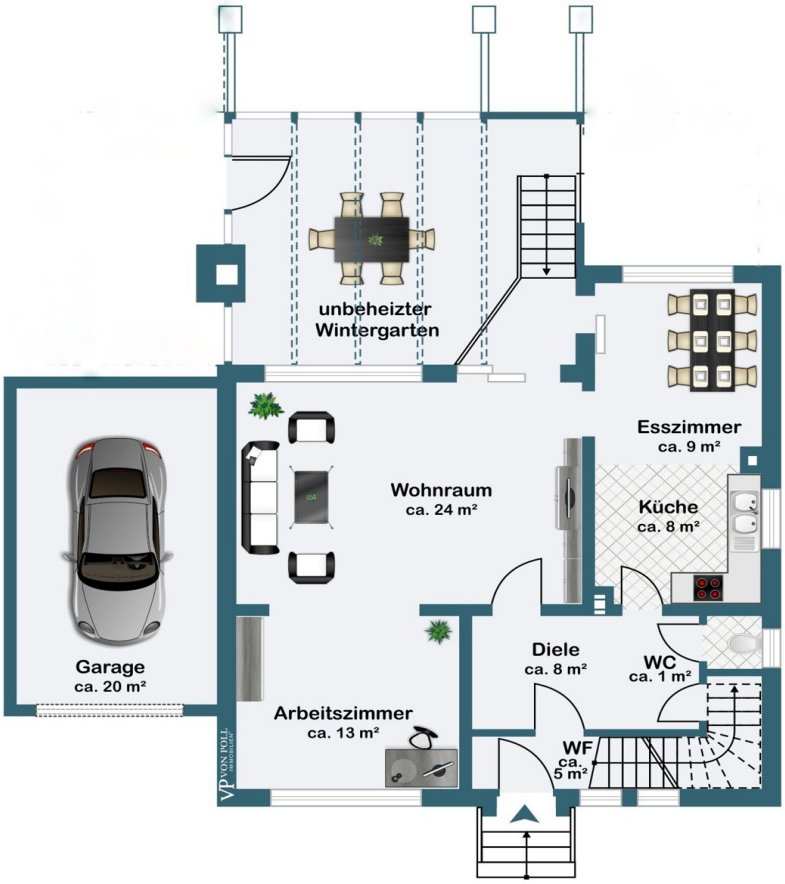
Número de propiedad: 24029019 - 45239 Essen – Werden

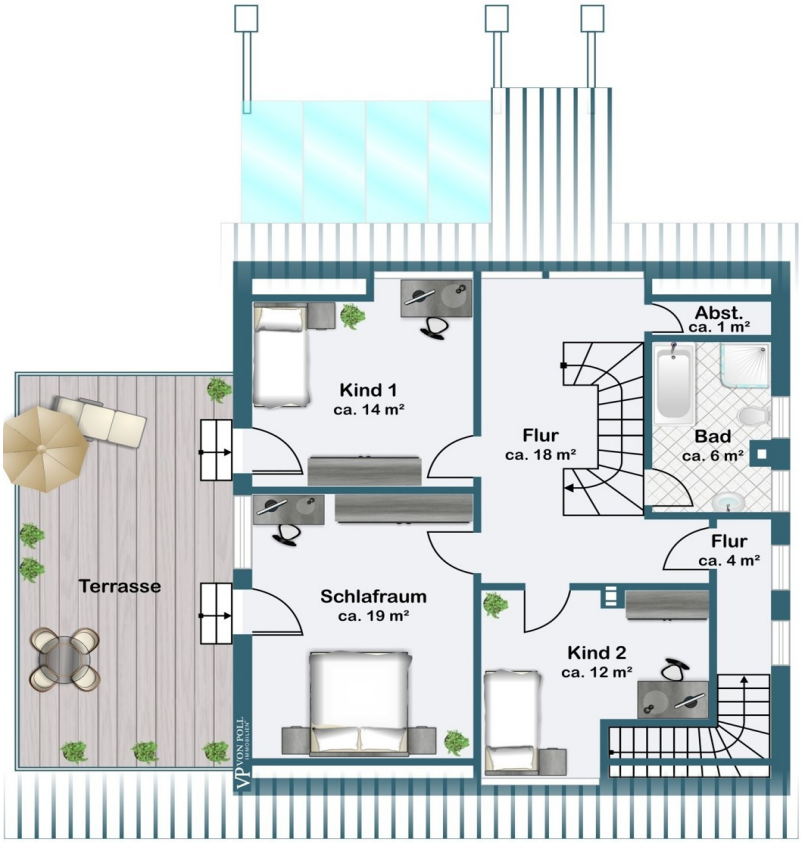
La propiedad

Número de propiedad: 24029019 - 45239 Essen – Werden

Planos de planta




unbeheizter Wintergarten
Garage
ca. 20 m²
Wohnraum
ca. 24 m²
Esszimmer
ca. 9 m²
Küche
ca. 8 m²
Diele
ca. 8 m²
WC
ca. 1 m²
Arbeitszimmer
ca. 13 m²
WF
ca. 5 m²



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: 24029019 - 45239 Essen – Werden

Una primera impresión

Lassen Sie sich inspirieren! 1956 in massiver Bauweise errichtet bietet diese Immobilie im begehrten Stadtteil Essen Werden Ihnen ausreichend Platz für die gesamte Familie. Das sehr gepflegte Einfamilienhaus verfügt über 2 ausgebaute Geschosse, einen wunderschönen Garten mit Terrasse und Teich, einen Balkon, einen Wintergarten, der durch durch eine Fußbodenheizung beheizt wird, eine Garage und Stellplätze. Die gesamte Grundstücksfläche mit Garten, Garage und Stellplätzen beläuft sich auf ca. 760m². Im Erdgeschoss befinden sich die großzügigen und lichtdurchfluteten Wohn- und Esszimmer, welche zu geselligen Stunden im Familien- oder Freundeskreis einladen. Besonders ins Auge fällt sicherlich der stilvoll und offen gestaltete Essbereich. Die Küche schließt direkt an diesen Bereich an und bietet ausreichend Platz für jeden Hobbykoch. Der gesamte Wohnbereich ist mit Laminat ausgestattet. Abgeschlossen wird diese Etage durch den Wintergarten und die Gäste Toilette am Eingangsbereich. Im Obergeschoss befinden sich zwei helle Kinderzimmer und ein großes Elternschlafzimmer mit angrenzender Terrasse. Das Badezimmer mit Badewanne und die Abstellkammer runden diese Etage ab. Über eine Treppe gelangt man in das Dachgeschoss des Hauses. Hierbei handelt es sich um eine wohnlich ausgebaute Nutzfläche mit herrlich großen Fenstern. Ein weiteres Plus: Im Kellergeschoß befindet ein wohnlich ausgebauter großer Raum und ein weiteres Badezimmer mit Dusche. Außerdem stehen Ihnen hier noch ein Hauswirtschaftsraum und ein Abstellraum zur Verfügung. Das Haus verfügt über eine sehr gute Bausubstanz und bietet Ihnen verschiedene Möglichkeiten der Nutzung. Die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Das Objekt befindet sich in sehr gepflegtem Zustand, bedarf jedoch an der ein oder anderen Stelle einer Renovierung oder Modernisierung. Hier leben Sie in beliebter Werdener Wohnlage und genießen die Ruhe vom Alltag. Überzeugen Sie sich selbst! Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und eine Besichtigung zur Verfügung.

Número de propiedad: 24029019 - 45239 Essen – Werden

Detalles de los servicios

- freistehendes Einfamilienhaus
- großzügige Terrasse
- schön angelegter Garten
- Kamin
- Gaszentralheizung
- Garage
- Stellplätze
- viele Möglichkeiten der Nutzung
- Gute Raumaufteilung
- wohnlich ausgebautes Dachgeschoss

Número de propiedad: 24029019 - 45239 Essen – Werden

Todo sobre la ubicación

Dieses Objekt befindet sich in begehrter ruhiger Lage von Essen-Werden, angrenzend an den wunderschönen Baldeneysee. Die Lage besticht durch ihre Idylle, die Nähe zur Ruhr und zur charmanten Altstadt mit kleinen mittelalterlichen Gassen in denen man individuelle Geschäfte, Cafés und Restaurants finden kann. Einen ausgesprochen hohen Freizeitwert bietet zudem der nahe gelegene Baldeneysee. Selbstverständlich ist auch eine Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs, Ärzten und Apotheken ausreichend sichergestellt. Mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in der Nähe. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, eine S-Bahn Verbindung nach Essen und Düsseldorf sowie der schnell erreichbare Autobahnanschluss zur A52 runden den Standort ab.

Número de propiedad: 24029019 - 45239 Essen – Werden

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.9.2024. Endenergieverbrauch beträgt 115.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 24029019 - 45239 Essen – Werden

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160 Essen
E-Mail: essen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com