Essen / Schönebeck – Schönebeck

¡Amplio espacio para sentirse cómodo y para sus ideas! Su nuevo hogar en Schönebeck le espera.

Número de propiedad: 25052168-2

PRECIO DE COMPRA: 400.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 110 m^2 • **HABITACIONES:** 7.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 307 m^2

Número de propiedad: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

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

Número de propiedad: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

De un vistazo

Número de propiedad	25052168-2
Superficie habitable	ca. 110 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7.5
Baños	3
Año de construcción	1952
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	400.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	29.08.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	232.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1952

Número de propiedad: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La propiedad

Número de propiedad: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La propiedad

Número de propiedad: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La propiedad

Número de propiedad: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La propiedad

Número de propiedad: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La propiedad

Número de propiedad: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La propiedad

Número de propiedad: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La propiedad

Número de propiedad: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

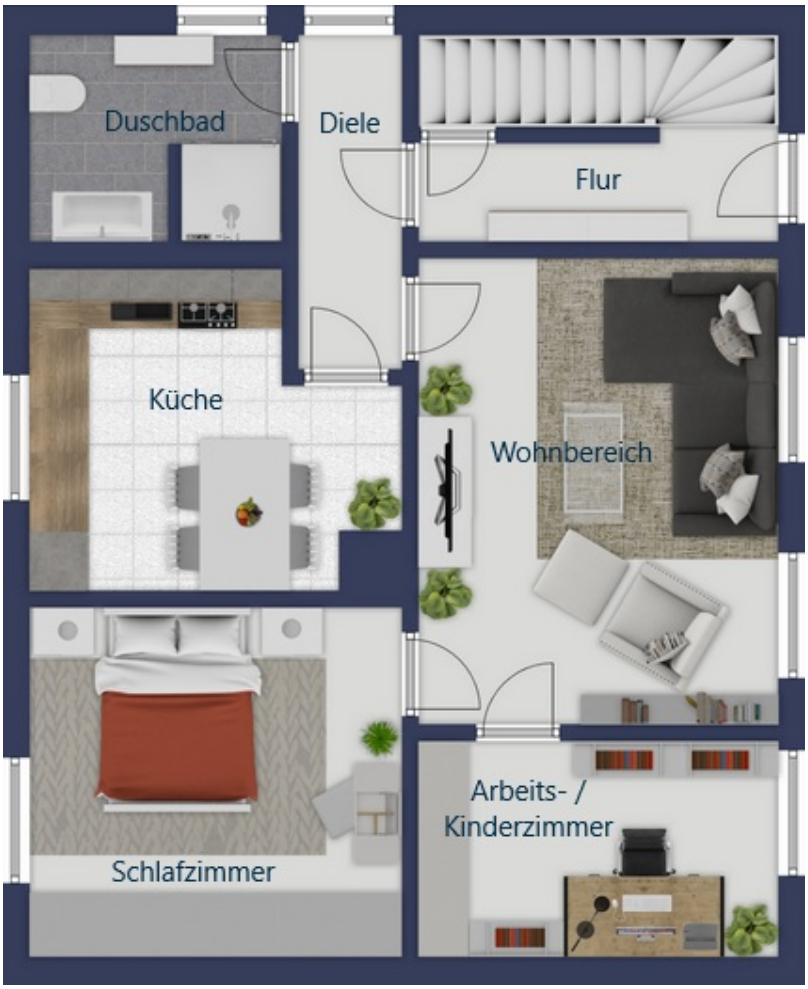
La propiedad

Número de propiedad: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

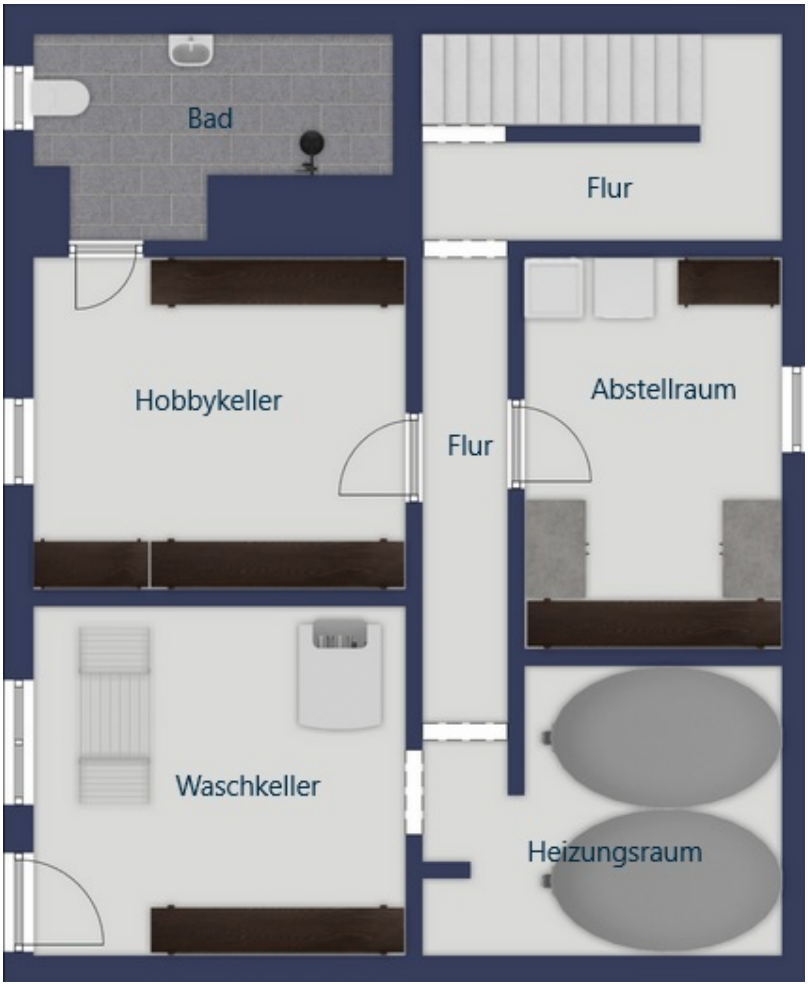
La propiedad

Número de propiedad: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Planos de planta



Duschbad
Flur
Küche
Wohnbereich
Schlafzimmer
Kinder- /
Arbeitszimmer



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: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Una primera impresión

Esta casa adosada, construida en 1952, se encuentra en una zona tranquila, bien cuidada y familiar, rodeada de naturaleza. Distribuida en dos plantas, sus 7,5 habitaciones son la base perfecta para su nuevo hogar. La superficie habitable declarada de aproximadamente 110 m² incluye aproximadamente 102 m² de espacio habitable dentro de la casa y aproximadamente 8 m² de terraza compartida. Hay espacio útil adicional disponible en el sótano. La futura parcela mide aproximadamente 307 m², de los cuales aproximadamente 260 m² corresponden a la casa y el jardín, y aproximadamente 27 m² al camino de acceso. Actualmente, la superficie total de la parcela es de 777 m². La parte restante de la parcela, aproximadamente 470 m², se ofrece como parcela edificable para una vivienda unifamiliar. La parcela aún no se ha subdividido. Al entrar en la casa, le recibe una acogedora entrada que le transmite una sensación de hogar. En la planta baja, el pasillo conduce a un luminoso cuarto de baño con ducha y azulejos modernos, con ventana, y a la cocina, que, con vistas al jardín y comedor, invita a relajarse en un ambiente agradable. Junto al pasillo se encuentra el salón, donde podrá disfrutar de agradables veladas con familiares y amigos o relajarse al final del día. Desde el salón, se accede al dormitorio, también con vistas al jardín, que ofrece un lugar para descansar y soñar, además de un posible estudio o habitación infantil, ofreciendo un amplio espacio para su creatividad. En la planta superior, encontrará una distribución similar con otro cuarto de baño con luz natural, cocina, salón, dormitorio y una habitación infantil/estudio, ya que la casa actualmente está ocupada por dos personas. El jardín es un verdadero punto culminante: con una terraza, una espaciosa caseta de jardín de sólida construcción y árboles maduros, podrá disfrutar de horas de relax al aire libre rodeado de vegetación, ya sea desayunando en verano o disfrutando de una acogedora barbacoa por la noche. En el sótano encontrará un lavadero/cuarto de calderas, un cuarto para el depósito de gasóleo y dos habitaciones adicionales, ideales para gimnasio, taller o simplemente espacio de almacenamiento adicional. La calefacción de gasóleo proporciona un ambiente confortable. Una plaza de aparcamiento exterior junto a la casa garantiza un cómodo estacionamiento justo en la puerta. Si lo desea, puede construir un garaje a la derecha de la casa en el futuro. Inspírese con las posibilidades de esta propiedad y haga realidad la casa de sus sueños. Además de los detalles de la propiedad, eche un vistazo al recorrido virtual de 360° para obtener una visión detallada de la misma. Si tiene alguna pregunta, desea concertar una visita o si podemos ayudarle con la financiación, no dude en contactarnos.

Número de propiedad: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 232.90 kwh/(m²*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 Geldwäschegesetz (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 Geldwäschegesetz 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.

Número de propiedad: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nadin Ostendorf

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com