

Essen / Schönebeck – Schönebeck

¿Quieres hacer realidad la casa de tus sueños? ¡Tu terreno te espera en una zona tranquila de Schönebeck!

Número de propiedad: 25052168-3



PRECIO DE COMPRA: 250.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 470 m²

Número de propiedad: 25052168-3 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25052168-3 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

De un vistazo

Número de propiedad	25052168-3	Precio de compra	250.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25052168-3 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La propiedad



Número de propiedad: 25052168-3 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La propiedad



Número de propiedad: 25052168-3 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La propiedad

**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 Nettodarlehensbetrag von 250.000 €

3,56% p.a.

effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,48% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	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!**

Blume pflanzen
fürs Klima
GROW MY TREE

www.von-poll-finance.com

Número de propiedad: 25052168-3 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Una primera impresión

Esta parcela, con permiso de obra preliminar en vigor, para una espaciosa vivienda unifamiliar independiente con apartamento anexo y garaje, se encuentra en una zona tranquila, bien cuidada y familiar de Essen-Schönebeck, rodeada de naturaleza. La futura parcela tiene una superficie aproximada de 470 m², de los cuales aproximadamente 443 m² corresponden a la vivienda y al jardín, y aproximadamente 27 m² a una parte del camino de acceso. Actualmente, la superficie total de la parcela es de 777 m². La otra parte, de aproximadamente 307 m², está ocupada por una vivienda adosada y también se ofrece a la venta. La parcela aún no se ha subdividido, y los costes de esta subdivisión correrán a cargo del comprador. No existe un plan urbanístico para la parcela en la ciudad de Essen. Por lo tanto, la parcela puede urbanizarse de acuerdo con el artículo 34 del Código Federal de Edificación (BauGB). Se permite la construcción si se integra con los edificios circundantes en cuanto a tipo, escala, método de construcción y superficie construida. Esto significa que el edificio proyectado debe ser compatible con su entorno en cuanto a estilo arquitectónico, tamaño y ubicación en la propiedad respecto a la calle. Inspírese en las posibilidades de esta propiedad y haga realidad la casa de sus sueños. Además de los detalles de la propiedad, consulte el recorrido virtual de 360° para obtener una vista detallada. Si tiene alguna pregunta, desea concertar una visita o si podemos ayudarle con la financiación, no dude en contactarnos.

Número de propiedad: 25052168-3 - 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: 25052168-3 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Otros datos

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25052168-3 - 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