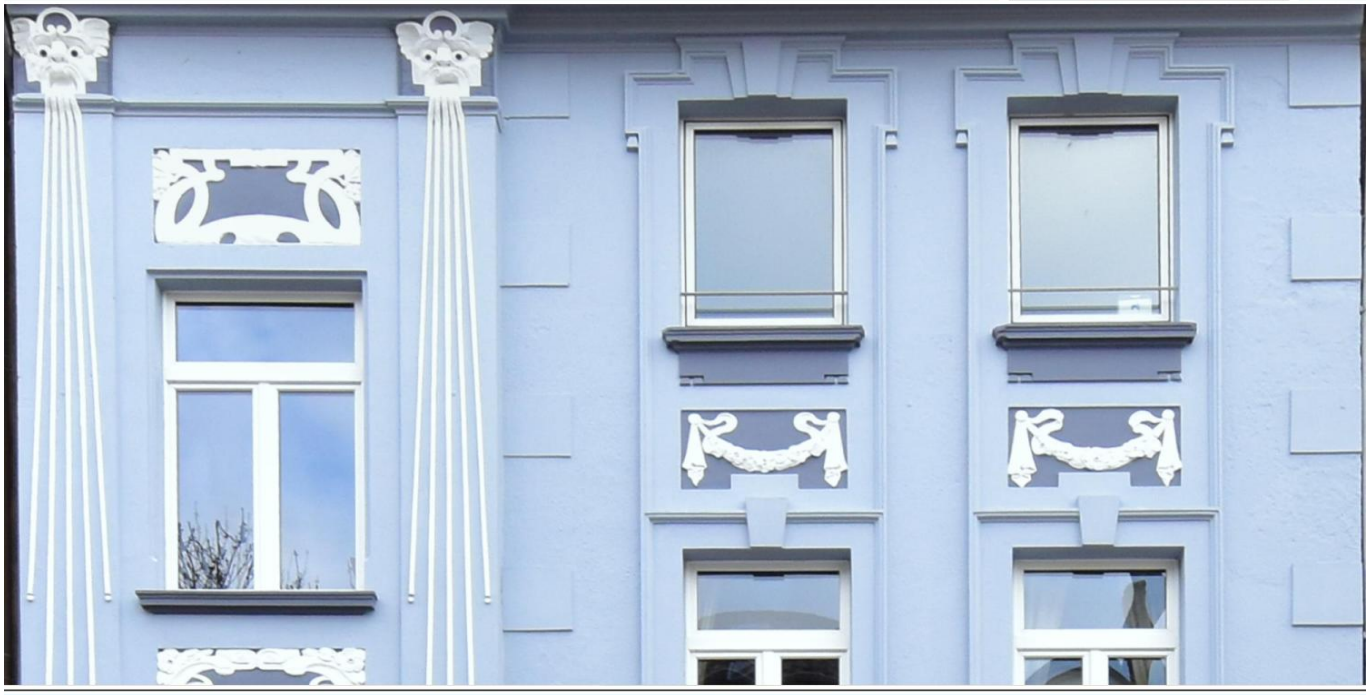
Essen

Altbauliebe - Jugendstil Attraktives Stadthaus im Mädchenviertel

CODE DU BIEN: 24029012



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 880.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 165 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 125 m^2

CODE DU BIEN: 24029012 - 45130 Essen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24029012 - 45130 Essen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24029012
Surface habitable	ca. 165 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1904

Prix d'achat	880.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24029012 - 45130 Essen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	FERN
Certification énergétiquew valable jusqu'au	07.03.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	126.40 kWh/m²a
Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 24029012 - 45130 Essen

La propriété

CODE DU BIEN: 24029012 - 45130 Essen

La propriété

CODE DU BIEN: 24029012 - 45130 Essen

La propriété

CODE DU BIEN: 24029012 - 45130 Essen

La propriété

CODE DU BIEN: 24029012 - 45130 Essen

La propriété

CODE DU BIEN: 24029012 - 45130 Essen

La propriété

CODE DU BIEN: 24029012 - 45130 Essen

La propriété

CODE DU BIEN: 24029012 - 45130 Essen

La propriété

CODE DU BIEN: 24029012 - 45130 Essen

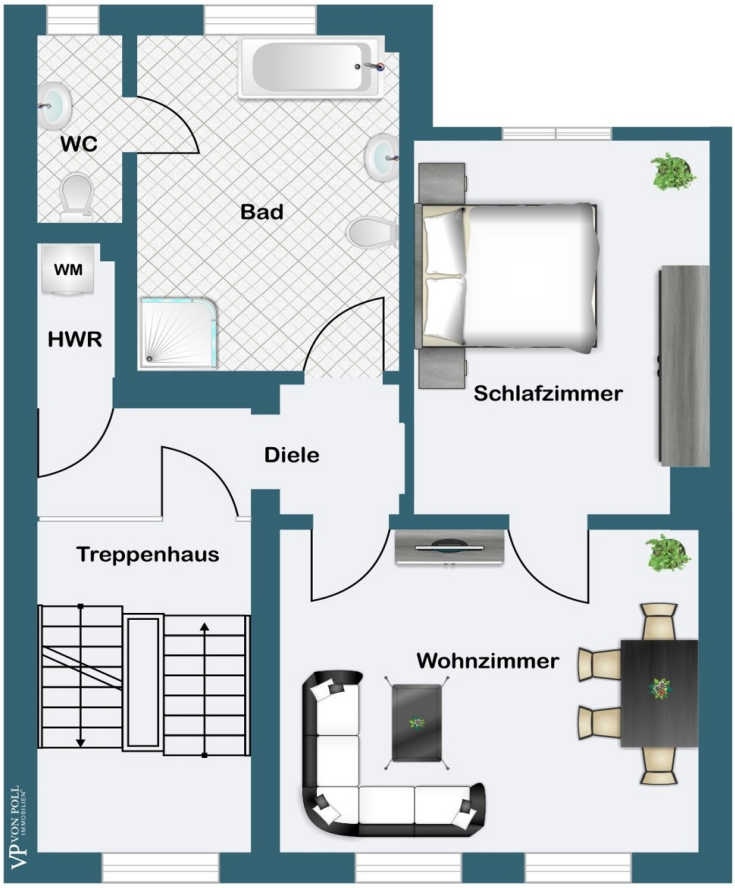
La propriété

CODE DU BIEN: 24029012 - 45130 Essen

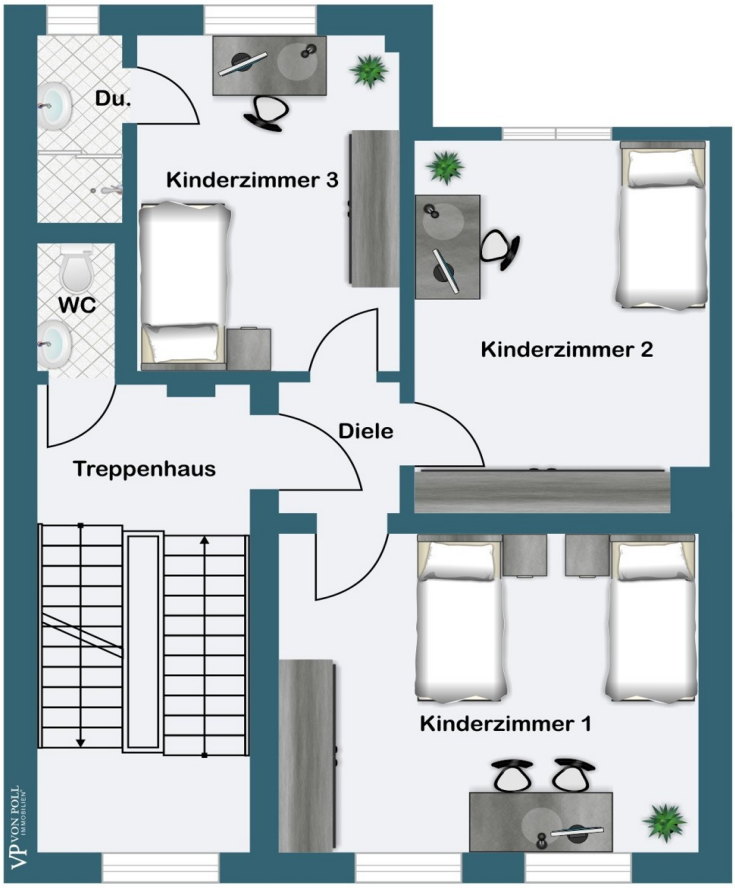
La propriété

CODE DU BIEN: 24029012 - 45130 Essen

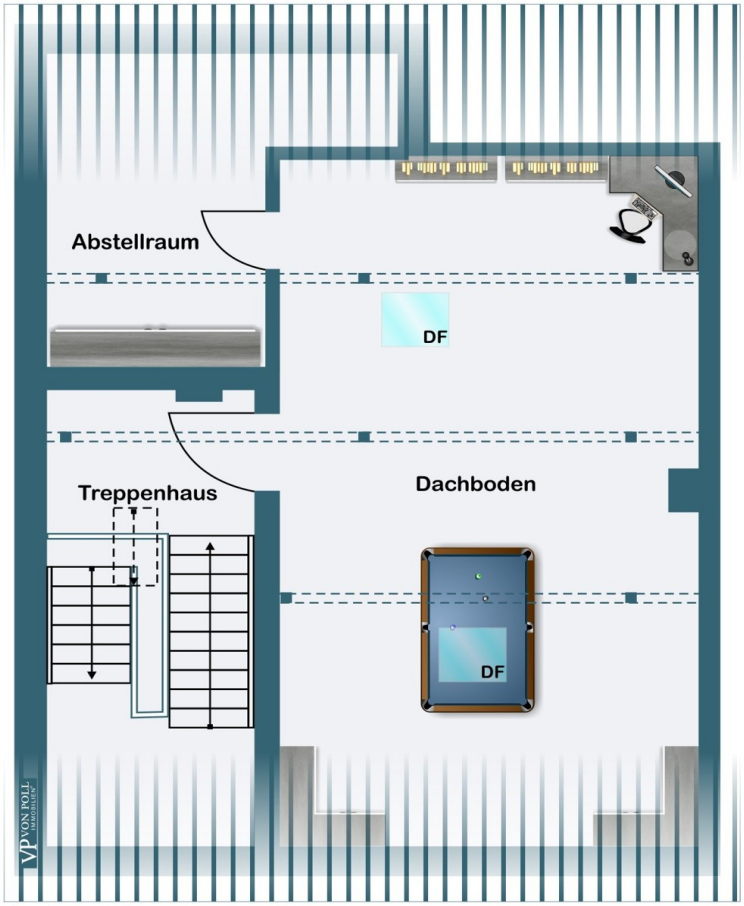
Plans d'étage



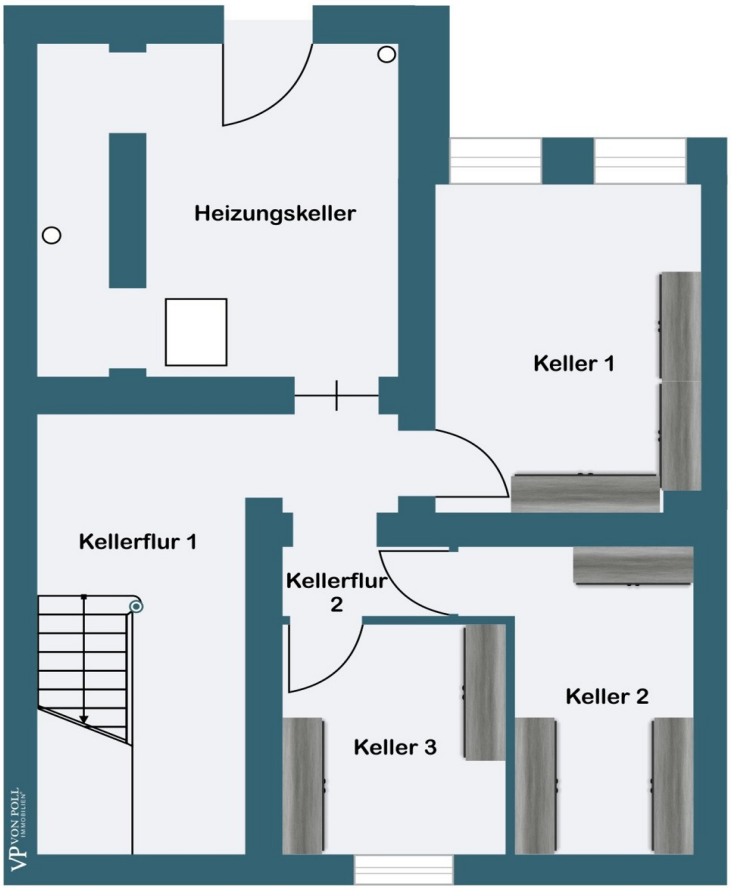
1. Obergeschoss



2.Obergeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24029012 - 45130 Essen

Une première impression

Altbauliebe – Jugendstil! Attraktives Stadthaus im Mädchenviertel Dieses wunderschöne Stadthaus wurde im Jahr 1904 im Jugendstil errichtet. Die Fassade ist sehr gepflegt und vollständig erhalten. Sie verziert das Haus mit den für diesen Architekturstil typischen Ornamenten wie geschwungenen Linien und Elementen aus der Natur und fällt in der Häuserzeile als besonders schönes Objekt auf. Die Immobilie liegt in einer ruhigen Seitenstraße im sog. Mädchenviertel des beliebten Stadtteils Rüttenscheid und bietet Ihnen auf 3 Geschossen eine Wohnfläche von ca.168m² und einen kleinen Garten mit Terrasse. Hohe Decken mit Stuckelementen, alter Dielenboden und das originale Treppenhaus mit schönen Holzverzierungen unterstreichen den besonderen Charme dieses Hauses. Das Erdgeschoß verfügt über ca. 57m² Wohnfläche und bietet Wohnzimmer, Esszimmer, Küche mit angeschlossenem Vorratsraum und ein Gäste WC. Freigelegtes Fachwerk fungiert als Raumteiler zwischen Wohn- und Essbereich und schafft eine helle, gemütliche Atmosphäre. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die Terrasse, die Ihnen Platz zum Sonnen und auch für einen Esstisch im Freien bietet. Im 1. Obergeschoß liegen auf ebenfalls ca. 57m² Wohnfläche 2 Zimmer, die derzeit als Wohn- und Schlafzimmer genutzt werden, sowie ein Bad mit Dusche und Badewanne, ein separates WC und ein praktischer Hauswirtschaftsraum, in dem Sie Waschmaschine und Trockner platzieren können. Wie im Erdgeschoß finden Sie auch in dieser Etage besonders schöne, gut erhaltene Stuckelemente an Wänden und Decken. Die Wohnfläche im 2. Obergeschoß beläuft sich auf ca. 53m²und bietet Ihnen 3 Zimmer, von denen eines einen direkten Zugang zum Duschbad hat. Ein separates WC komplettiert diese Etage. Im Dachgeschoß befindet sich eine wohnlich ausgebaute Nutzfläche von ca. 35m². Bei Bedarf besteht hier die Möglichkeit, die Umwandlung in Wohnfläche zu beantragen. Im Kellergeschoß liegen 3 Lagerräume sowie der Heizungskeller für die Gaszentralheizung. Die Versorgung mit Fernwärme ist bereits vorbereitet und wird vorrausichtlich in Kürze in diesem Jahr erfolgen. Wenn Sie die Jugendstil-Architektur schätzen, wird Sie diese Immobilie begeistern. Sie befindet sich in einem guten, sehr gepflegten Zustand und bietet ein perfektes Raumprogramm für Familien. In den letzten Jahren wurden diverse Modernisierungen durchgeführt. So wurden u. a. in 2019 im 2. OG und im Erdgeschoß neue WCs eingebaut und in 2021 erhielt die Fassade einen neuen 2-farbigen Anstrich, der die schöne Gestaltung nochmals hervorhebt. Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Wir freuen uns auf Sie!

CODE DU BIEN: 24029012 - 45130 Essen

Détails des commodités

- 3-geschossiges Stadthaus
- Sehr schöne Jugendstilfassade mit dekorativen Ornamenten
- Baujahr 1904
- Ruhige Lage in beliebter Seitenstrasse von Rüttenscheid
- Historisches Treppenhaus mit schönen Holzelementen
- Hohe Decken mit originalen Stuckleisten
- Freigelegtes Fachwerk als Raumteiler im Wohn-/Essbereich
- Alter Dielenboden
- Gutes Familien-Raumprogramm
- Sanierte Bäder und WCs
- Wohnlich ausgebaute Nutzfläche im Dachboden
- Fernwärmeanschluß bevorstehend in 2024

CODE DU BIEN: 24029012 - 45130 Essen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 126.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 24029012 - 45130 Essen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Frank Kups

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com