

Essen / Steele

TraumHaus gesucht - ProjektTraum gefunden! Sanierungsbedürftiges, freistehendes Haus mit Traumgarten

CODE DU BIEN: 26029014



PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 171 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 685 m²

CODE DU BIEN: 26029014 - 45276 Essen / Steele

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26029014 - 45276 Essen / Steele

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26029014	Prix d'achat	495.000 EUR
Surface habitable	ca. 171 m²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	9	Modernisation / Rénovation	2024
Chambres à coucher	6	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée
Salles de bains	2		
Année de construction	1860		

CODE DU BIEN: 26029014 - 45276 Essen / Steele

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	315.30 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.06.2036	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1890

CODE DU BIEN: 26029014 - 45276 Essen / Steele

La propriété



CODE DU BIEN: 26029014 - 45276 Essen / Steele

La propriété



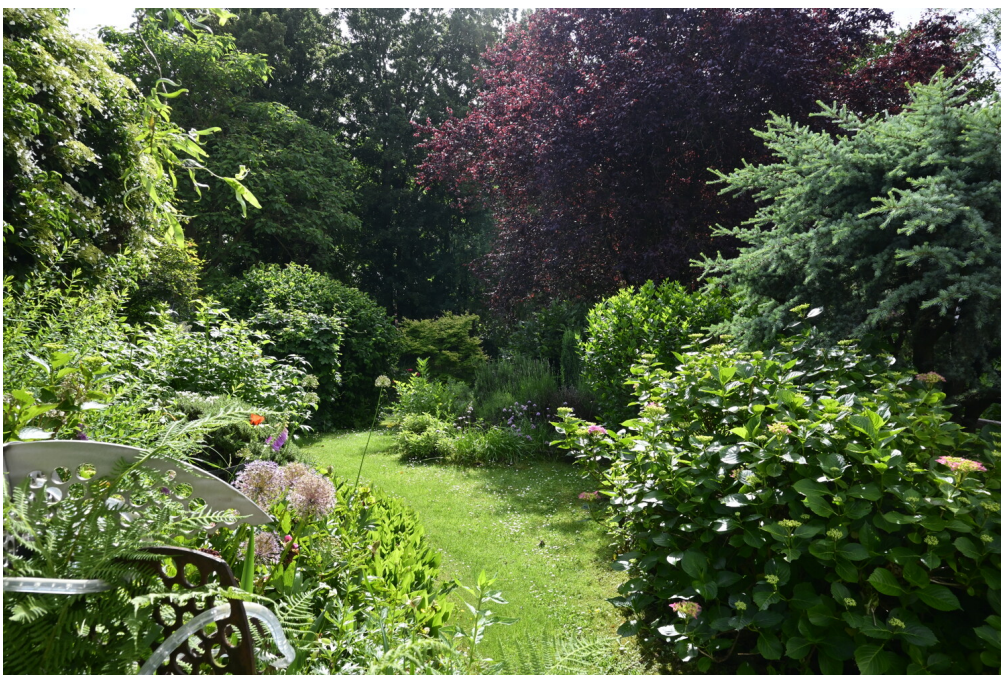
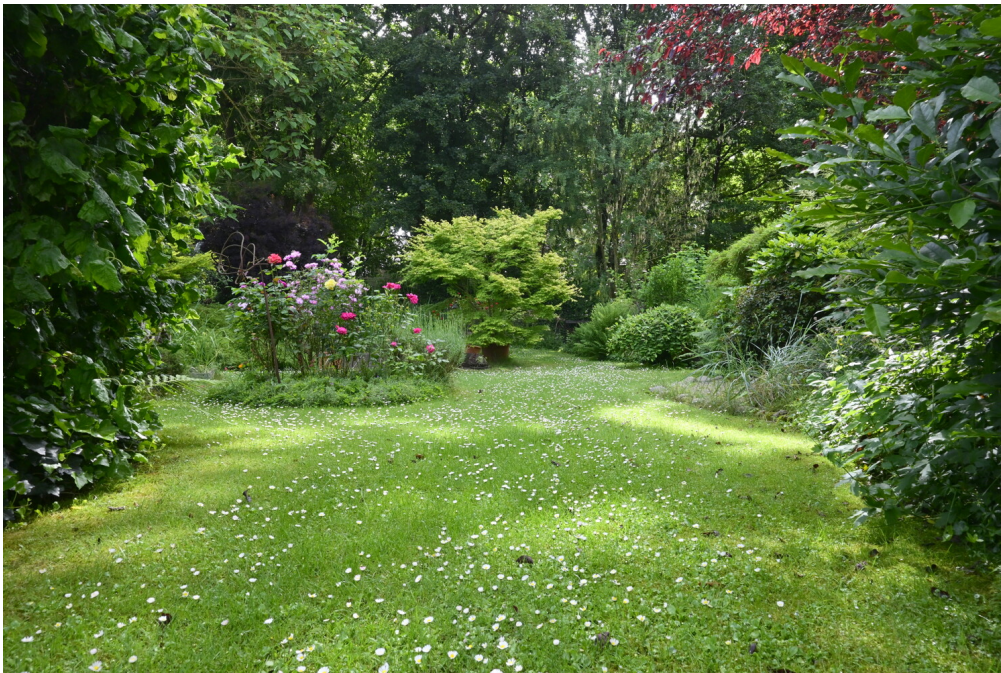
CODE DU BIEN: 26029014 - 45276 Essen / Steele

La propriété



CODE DU BIEN: 26029014 - 45276 Essen / Steele

La propriété



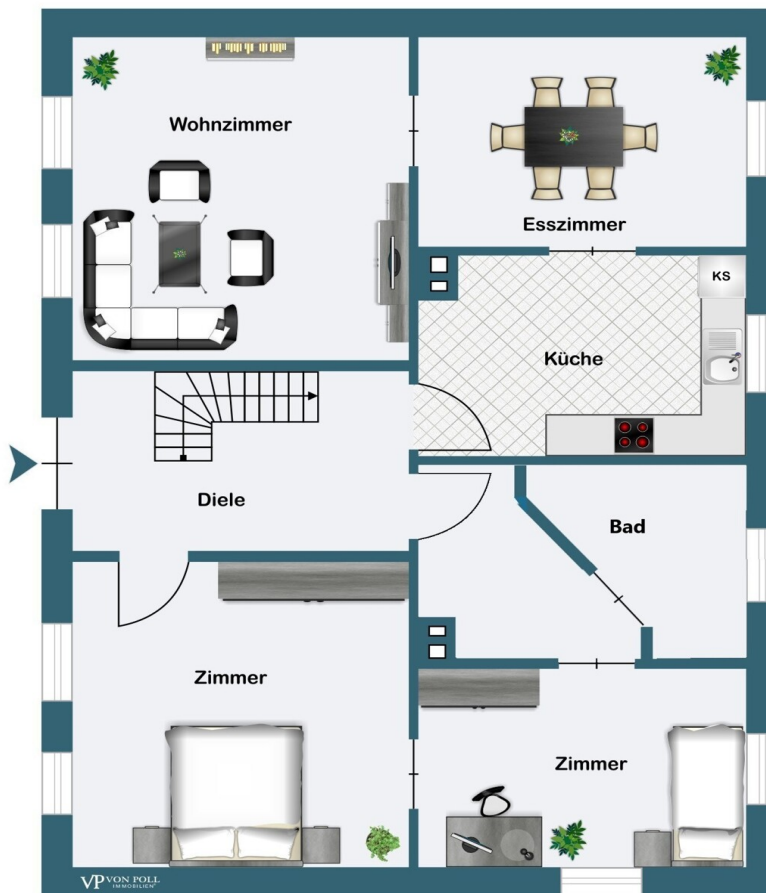
CODE DU BIEN: 26029014 - 45276 Essen / Steele

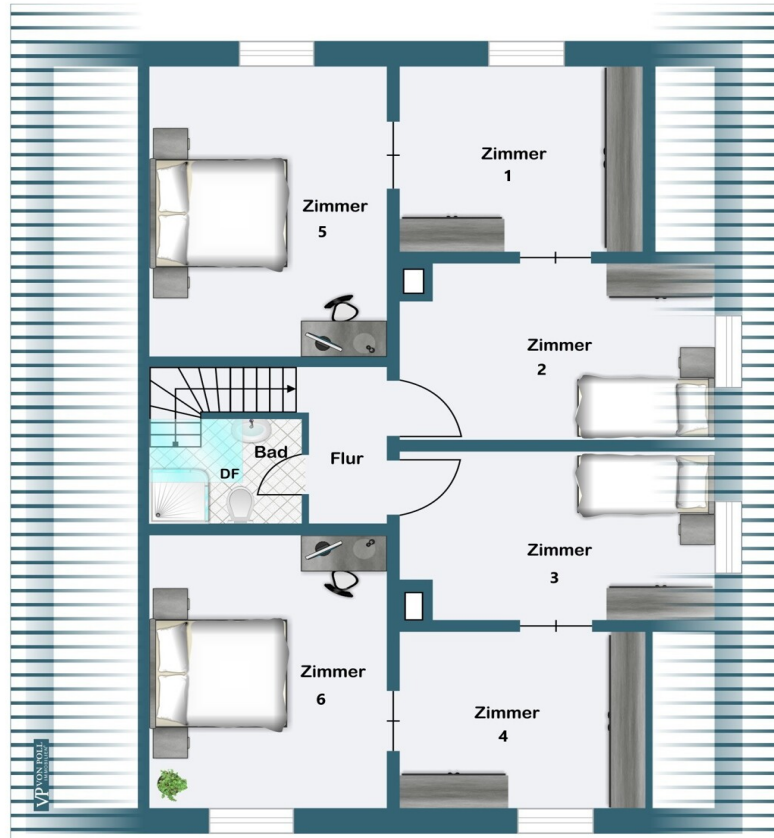
La propriété



CODE DU BIEN: 26029014 - 45276 Essen / Steele

Plans d'étage





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: 26029014 - 45276 Essen / Steele

Une première impression

Dieses freistehende Fachwerkhaus aus der Zeit um 1890 bietet Liebhabern historischer Immobilien die seltene Gelegenheit, ein Haus mit besonderem Charakter und viel Gestaltungsspielraum nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen. In ruhiger Wohnlage gelegen und umgeben von einem schönen Garten, vereint die Immobilie den Charme vergangener Zeiten mit dem Potenzial für die Schaffung eines individuellen Zuhauses.

Mit einer Wohnfläche von ca. 171 m² erstreckt sich das Haus über zwei Wohnebenen und bietet zahlreiche Räume, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Die historische Fachwerkbauweise verleiht dem Gebäude seinen unverwechselbaren Charakter und bildet eine attraktive Grundlage für eine umfassende Modernisierung und Sanierung.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, eine Küche, ein Badezimmer, die Diele sowie zwei Schlafzimmer. Die vorhandene Raumstruktur spiegelt den ursprünglichen Charakter des Hauses wider und bietet interessante Möglichkeiten für eine zeitgemäße Neugestaltung der Wohnbereiche.

Das Dachgeschoss verfügt über insgesamt sechs weitere Zimmer sowie ein zusätzliches Badezimmer. Aufgrund der historischen Grundrissgestaltung sind mehrere Räume als sogenannte gefangene Zimmer angeordnet und teilweise nur über andere Räume erreichbar. Diese Besonderheit eröffnet kreativen Käufern vielfältige Optionen für eine individuelle Neuorganisation der Raumaufteilung im Rahmen einer Modernisierung. Zusätzliche Nutzflächen für Stauraum stehen sowohl im Kellergeschoss als auch im Dachboden zur Verfügung.

Während das Haus Raum für individuelle Gestaltungsideen bietet, präsentiert sich der Garten bereits als liebevoll angelegte Wohlfühloase auf höchstem Niveau. Mit viel Gespür für Ästhetik und Harmonie wurden abwechslungsreiche Pflanzbereiche, großzügige Terrassenflächen, einladende Sitzplätze sowie ein malerischer Teich zu einem stimmigen Gesamtbild vereint. Die sorgfältige Planung und fachkundige Ausführung verleihen diesem Außenbereich einen besonderen Charme und schaffen einen Ort der Ruhe und Entspannung.

Ein Stellplatz am Grundstück (Wegerecht) rundet das Angebot ab.

Das sanierungsbedürftige Fachwerkhaus bietet viel Potenzial für individuelle Gestaltung und die Chance, seinen historischen Charme zu neuem Leben zu erwecken..

CODE DU BIEN: 26029014 - 45276 Essen / Steele

Détails des commodités

- Fachwerkhaus
- Bj. ca. 1890
- sanierungsbedürftig
- freistehend
- Garten mit Teich
- Terrasse
- Keller
- Dachboden
- ruhige Lage
- 1 Stellplatz (Wegerecht)

CODE DU BIEN: 26029014 - 45276 Essen / Steele

Tout sur l'emplacement

Direkt an der Ruhr gelegen, überzeugt der grüne Stadtteil Steele mit hoher Lebensqualität und vielfältigen Möglichkeiten. Historische Gebäude und Sehenswürdigkeiten prägen das Stadtbild und verleihen dem Viertel seinen besonderen Charme. Ergänzt wird dies durch ein umfangreiches Einkaufs- und Gastronomieangebot. Das neu gestaltete Mittelzentrum mit großzügigen Plätzen und einer weitläufigen Fußgängerzone bildet das lebendige Herz des Stadtteils und ist regelmäßig Schauplatz zahlreicher Feste und Veranstaltungen.

Zudem bietet Steele eine Vielzahl an Kultur und Freizeitmöglichkeiten, egal ob sie sich im lokalen Ruderverein anmelden wollen oder einfach nur einen gemütlichen Spaziergang am Ufer der Ruhr und den Ruhrwiesen machen möchten.

CODE DU BIEN: 26029014 - 45276 Essen / Steele

Contact

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

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160, 45131 Essen / Rüttenscheid

Tel.: +49 201 - 87 42 40 0

E-Mail: essen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com