

Essen / Schönebeck – Schönebeck

De l'espace en abondance pour votre confort et pour laisser libre cours à vos idées ! Votre nouvelle maison à Schönebeck vous attend.

CODE DU BIEN: 25052168-2



PRIX D'ACHAT: 400.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 307 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

## En un coup d'œil

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| CODE DU BIEN           | 25052168-2        |
| Surface habitable      | ca. 110 m²        |
| Type de toiture        | à deux versants   |
| Pièces                 | 7.5               |
| Salles de bains        | 3                 |
| Année de construction  | 1952              |
| Place de stationnement | 1 x surface libre |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 400.000 EUR                                                               |
| Type de bien                 | Maisons jumelles                                                          |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Technique de construction    | massif                                                                    |
| Aménagement                  | Terrasse, Jardin / utilisation partagée                                   |

CODE DU BIEN: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Huile                |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 29.08.2035           |
| Source<br>d'alimentation                         | Combustible liquide  |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 232.90 kWh/m²a            |
| Classement<br>énergétique                                      | G                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1952                      |

CODE DU BIEN: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

# La propriété

**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!**

Blüme pflanzen fürs Klima  
GROW MY TREES

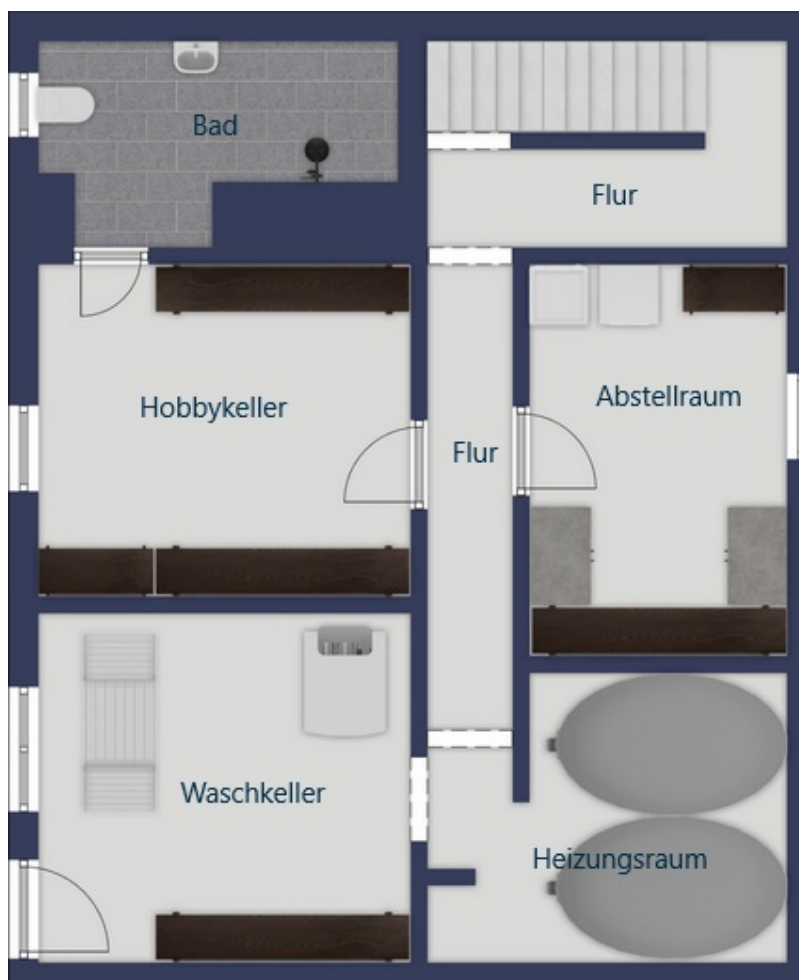
[www.von-poll-finance.com](http://www.von-poll-finance.com)

CODE DU BIEN: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

## 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: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck**

## Une première impression

Cette maison jumelée, construite en 1952, est située dans un quartier calme, bien entretenu et idéal pour les familles, en pleine nature. Réparties sur deux étages, ses 7,5 pièces offrent un cadre parfait pour votre future maison. La surface habitable annoncée d'environ 110 m<sup>2</sup> comprend environ 102 m<sup>2</sup> de surface habitable à l'intérieur de la maison et environ 8 m<sup>2</sup> de terrasse partagée. Un espace supplémentaire est disponible au sous-sol. Le terrain, d'une superficie future d'environ 307 m<sup>2</sup>, comprend environ 260 m<sup>2</sup> pour la maison et le jardin, et environ 27 m<sup>2</sup> pour la voie d'accès. Actuellement, la superficie totale du terrain est de 777 m<sup>2</sup>. La partie restante du terrain, d'environ 470 m<sup>2</sup>, est proposée comme terrain constructible pour une maison individuelle. Ce terrain n'a pas encore été loti. Dès l'entrée, un hall d'accueil chaleureux vous invite à vous sentir immédiatement chez vous. Au rez-de-chaussée, le couloir dessert une salle de douche lumineuse et moderne, carrelée et dotée d'une fenêtre, puis la cuisine. Celle-ci, avec sa vue sur le jardin et son coin repas, invite à la détente. Attenant au couloir se trouve le salon, idéal pour des soirées conviviales en famille ou entre amis, ou pour se relaxer en fin de journée. Depuis le salon, on accède à la chambre, également orientée vers le jardin, véritable havre de paix et de rêverie, pouvant aussi servir de bureau ou de chambre d'enfant, offrant un espace généreux pour laisser libre cours à sa créativité. À l'étage, l'agencement est similaire, avec une autre salle de douche baignée de lumière naturelle, une cuisine, un séjour, une chambre et une pièce pouvant servir de bureau ou de chambre d'enfant, la maison étant actuellement occupée par deux personnes. Le jardin est un véritable atout : avec sa terrasse, son abri de jardin spacieux et robuste et ses arbres matures, il permet de profiter de moments de détente en plein air, entouré de verdure, que ce soit pour un petit-déjeuner estival ou un barbecue convivial en soirée. Au sous-sol, vous trouverez une buanderie/chaufferie, un local pour la cuve à fioul et deux pièces supplémentaires, idéales pour une salle de sport, un atelier ou simplement du rangement. Le chauffage au fioul assure un confort optimal. Une place de parking extérieure attenante à la maison vous permet de vous garer facilement devant votre porte. Un garage peut être construit ultérieurement sur le côté droit de la maison, si vous le souhaitez. Laissez-vous inspirer par le potentiel de cette propriété et concrétisez la maison de vos rêves. Pour découvrir la propriété en détail, nous vous invitons à consulter la visite virtuelle à 360°. Pour toute question, pour organiser une visite ou pour obtenir de l'aide concernant votre financement, n'hésitez pas à nous contacter.

**CODE DU BIEN: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 232.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 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.

**CODE DU BIEN: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck**

## Contact

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

Nadin Ostendorf

---

Marktstraße 8, 47798 Krefeld

Tel.: +49 2151 - 93 188 0

E-Mail: [krefeld@von-poll.com](mailto:krefeld@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)