

Essen / Schönebeck – Schönebeck

**Vous rêvez de construire votre maison idéale ? Un terrain constructible vous attend dans un quartier paisible de Schönebeck !**

**CODE DU BIEN: 25052168-3**



**PRIX D'ACHAT: 250.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 470 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25052168-3 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

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

CODE DU BIEN: 25052168-3 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

## En un coup d'œil

|              |            |                              |                                                                           |
|--------------|------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN | 25052168-3 | Prix d'achat                 | 250.000 EUR                                                               |
|              |            | Type d'objet                 | Plot                                                                      |
|              |            | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|              |            | Aménagement                  | Jardin / utilisation partagée                                             |



CODE DU BIEN: 25052168-3 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

## La propriété





CODE DU BIEN: 25052168-3 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

## La propriété



CODE DU BIEN: 25052168-3 - 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: 25052168-3 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck**

## Une première impression

Ce terrain constructible, bénéficiant d'un permis de construire préliminaire favorable, est destiné à la construction d'une spacieuse maison individuelle avec studio indépendant et garage. Il se situe dans un quartier calme, bien entretenu et familial d'Essen-Schönebeck, en pleine nature. La future parcelle mesure environ 470 m<sup>2</sup>, dont environ 443 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>. Une maison jumelée d'environ 307 m<sup>2</sup> est également mise en vente. Le lotissement n'a pas encore été réalisé et les frais y afférents seront à la charge de l'acquéreur. Aucun plan d'urbanisme n'est prévu pour ce terrain dans la ville d'Essen. Par conséquent, sa construction est autorisée conformément à l'article 34 du Code fédéral allemand de la construction (BauGB). La construction est autorisée si elle s'intègre harmonieusement aux bâtiments environnants, tant par son type et son échelle que par sa méthode de construction et son emprise au sol. Autrement dit, le bâtiment projeté doit être compatible avec son environnement en termes de style architectural, de dimensions et d'emplacement sur la propriété par rapport à la rue. Laissez-vous inspirer par le potentiel de cette propriété et concrétisez la maison de vos rêves. Outre les détails de la propriété, nous vous invitons à consulter la visite virtuelle à 360° pour une présentation détaillée. 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: 25052168-3 - 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: 25052168-3 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck**

## Plus d'informations

**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: 25052168-3 - 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)