

**Essen - Kupferdreh**

?? ????? ?? ?????: ?????????? ??????????  
?? ????????? ??????????

**Αριθμός ακινήτου: 23029024**



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 795.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 188 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.571 m<sup>2</sup>**

Αριθμός ακινήτου: 23029024 - 45257 Essen - Kupferdreh

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ?????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

Αριθμός ακινήτου: 23029024 - 45257 Essen - Kupferdreh

?? ??? ??????

|                             |                                                  |
|-----------------------------|--------------------------------------------------|
| ???????? ?????????          | 23029024                                         |
| ???????????                 | ca. 188 m <sup>2</sup>                           |
| ????????                    | 7                                                |
| ?????????? ??<br>?????????? | 6                                                |
| ????????                    | 2                                                |
| ???? ???????????            | 1956                                             |
| ????? ???????????           | 2 x ?????????? ?????<br>????????????, 2 x ?????? |

|                      |                                                                                    |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| ???? ??????          | 795.000 EUR                                                                        |
| ?????                | ??????????<br>??????????????                                                       |
| ??????????           | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ???? ?????????????   | 2003                                                                               |
| ???????? ??????????? | ??????                                                                             |
| ??????               | ???????, WC<br>???????????, ?????,<br>?????????????? ???????,<br>?????????         |

Αριθμός ακινήτου: 23029024 - 45257 Essen - Kupferdreh

?????????? ??????????

|                                                  |                        |
|--------------------------------------------------|------------------------|
| ?????????? ???????????                           | ?????????? ??????????? |
| ????? ???????????                                | ??????                 |
| ???????????<br>?????????????????? ???????<br>??? | 16.11.2033             |
| ????? ???????????                                | ??????                 |

|                                                                                 |                |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ???????????????<br>???????????                                                  | BEDARF         |
| ??????? ???????<br>???????????                                                  | 175.00 kWh/m²a |
| ??????????? ??????????????<br>???????????                                       | F              |
| ?????? ??????????????<br>?????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 1956           |

Αριθμός ακινήτου: 23029024 - 45257 Essen - Kupferdreh

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 23029024 - 45257 Essen - Kupferdreh

?? ???????



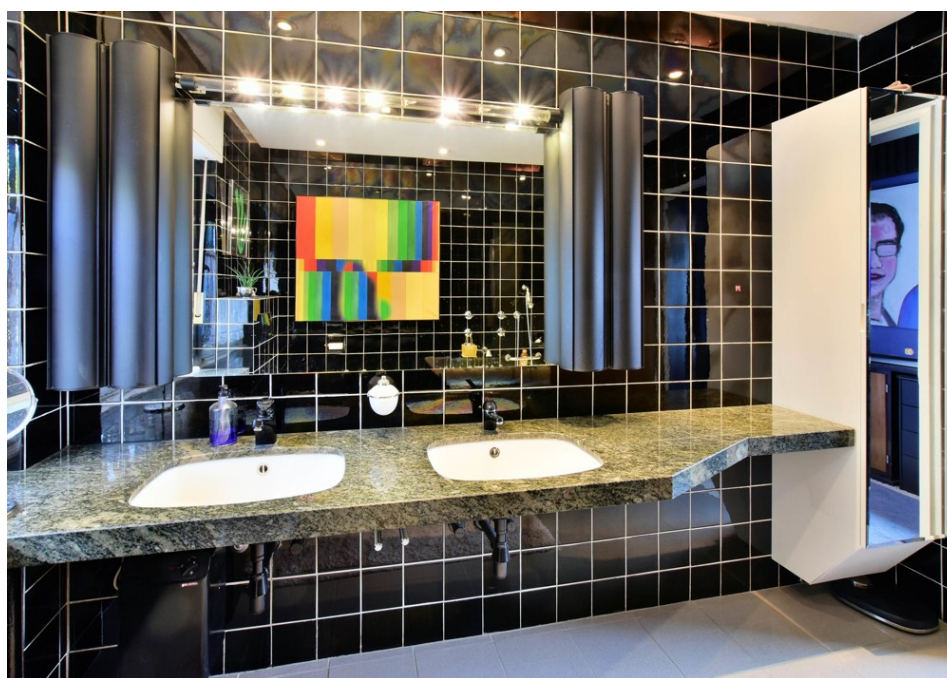
Αριθμός ακινήτου: 23029024 - 45257 Essen - Kupferdreh

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 23029024 - 45257 Essen - Kupferdreh

?? ???????



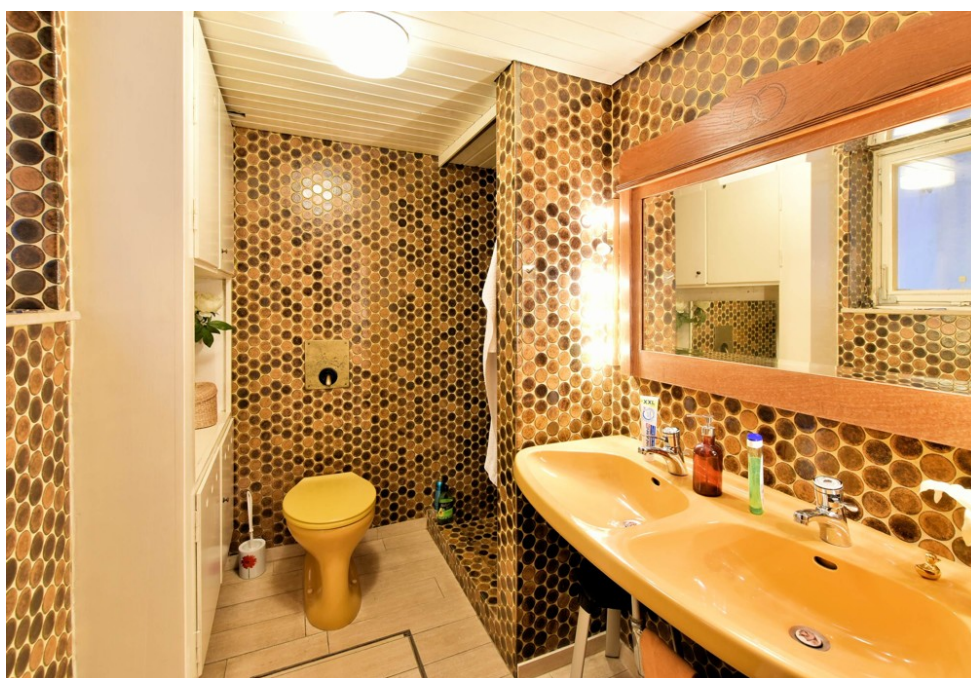
Αριθμός ακινήτου: 23029024 - 45257 Essen - Kupferdreh

?? ???????



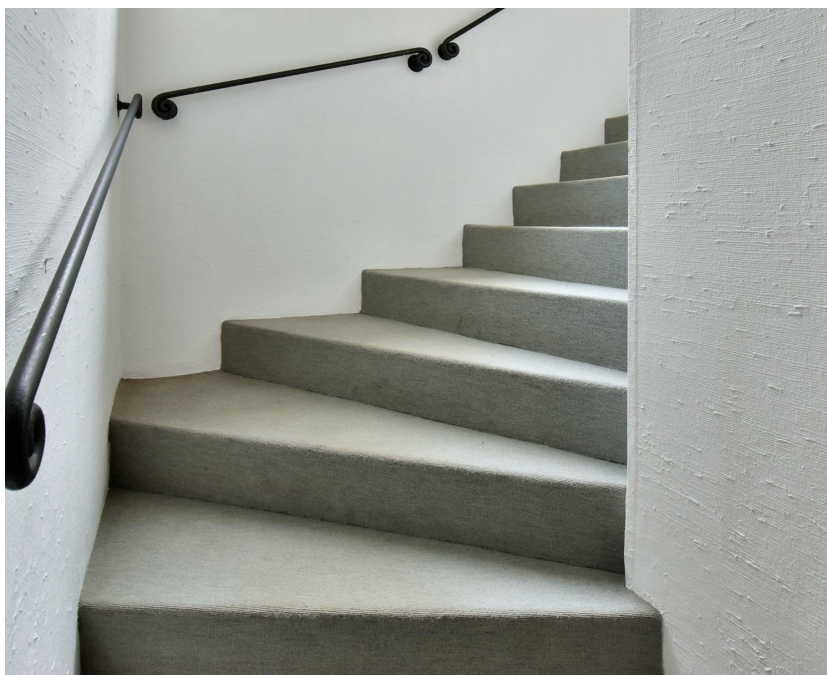
Αριθμός ακινήτου: 23029024 - 45257 Essen - Kupferdreh

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 23029024 - 45257 Essen - Kupferdreh

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 23029024 - 45257 Essen - Kupferdreh

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 23029024 - 45257 Essen - Kupferdreh

?? ???????



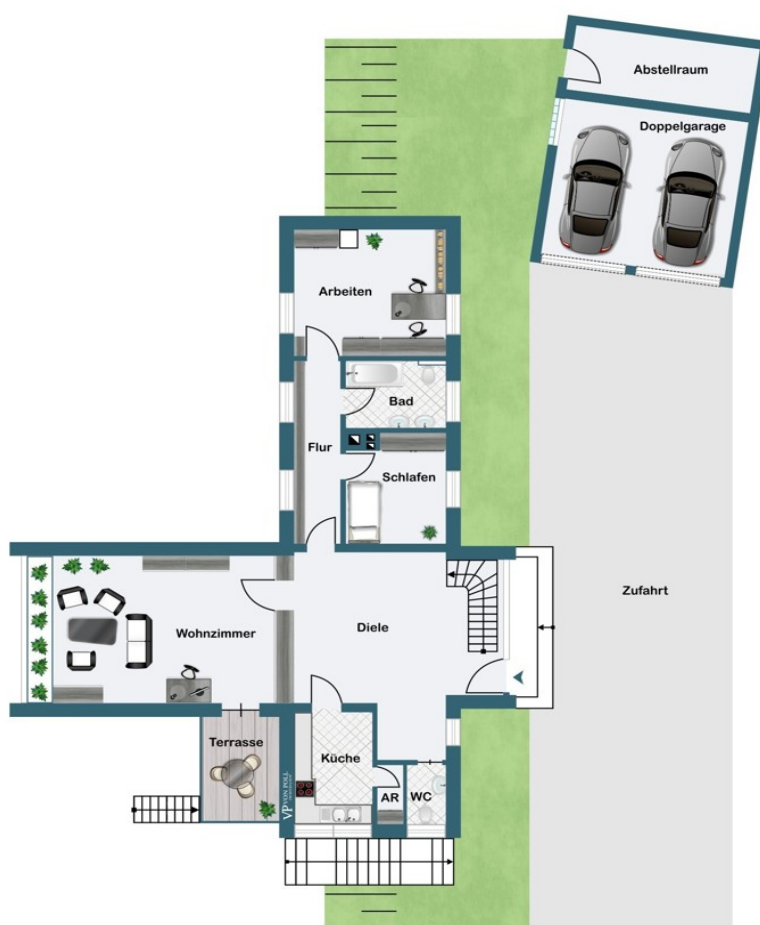
Αριθμός ακινήτου: 23029024 - 45257 Essen - Kupferdreh

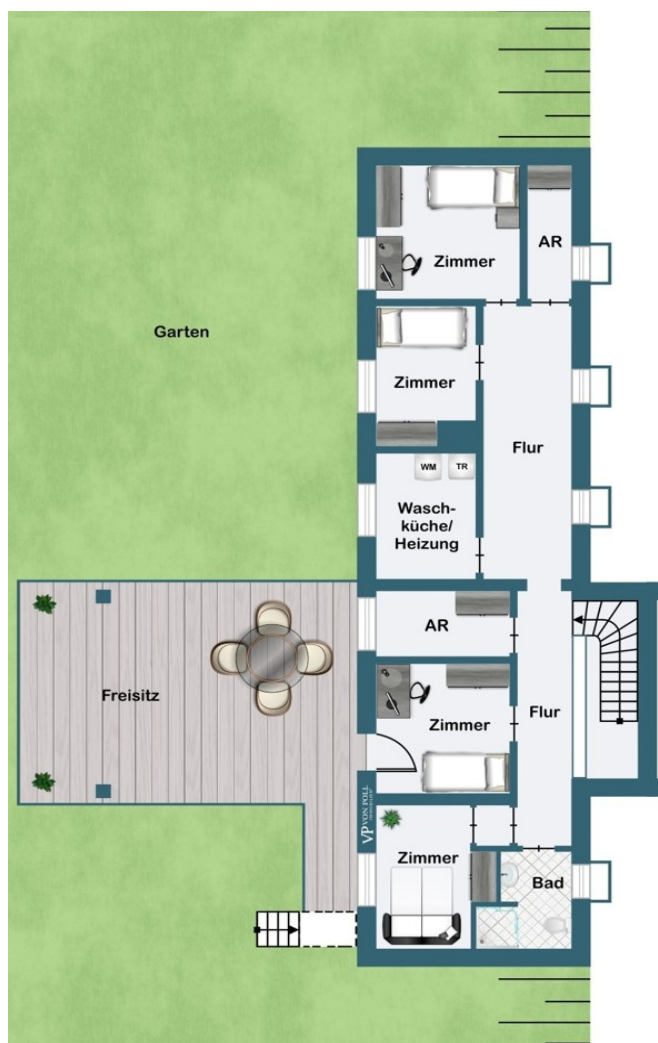
?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 23029024 - 45257 Essen - Kupferdreh

??????





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 23029024 - 45257 Essen - Kupferdreh

## ???

?? ????? ?? ?????????: ??????????? ?? ??????????? ???! ?? ????????????? ??????? ??  
?????? ?? ?? ?? ?? ????????????. ??? ?? ????????????? ??????? ?? ?????, Kupferdreh,  
???????? ?? 1956 ?? ????? ?? ?? ?? ??????? ?? ?? ????????? ?? ??????????? ??  
?? ??????????? ?? ?? ?? ??????? ?? ???. ?????? ?????? ????????? ?? "????? ??  
????????????", ??? ?? ??????? ??????????? ?? ?? ?????? ?????????????? ??????? ?? ?? ??  
??????, ??????????????????? ?? ??????? ?? ?????????????? ?????? ???????????????.  
?????????????? ?? ?? ??????? ?? ?????????? ?????????? ??????? 188 ?., ?? ???????????  
????????????????? ?? ?? ?? ? ?????????? ?????????????? ?? ?????????? ?????????? ??????  
?????????????? ?? ?? ??????????? ?? ?? ??????????? ?????????? ??????????. ??? ??????  
????????????????? ?????? ?? ?? ?? ?????????? ?????? ?????? ?? ?????????? ?????? ?? ???????,  
???? ?????????? ?? ?????? ?????? ??????. ? ??????, ?? ?? ?????? ??????? ??????? ??,  
????? ?? ?? ????????? ?? ?????????? ?? ?????? ??????? ?????? ?? ?????????? ?????????, ??  
????? ?????? ?? ?????????????????? ?? ?????????? ??????? ?? ?????????? ?????????.  
????????????????? ?? ??????????? ?? ?? ? ?????????????? ?????? ?? ?????? ?? ??????. ??  
????????? ??????? ?? ?????????? ???????????, ?? ?????????? ?? ?? ?????????? ?? ??  
?????????????? ??????????. ?????? ??????? ?? ?????? ?? ?? ?????????? ?????? ?? ?????????:  
?? "?????????????" ??????, ?? ?????????? ?? ?? ?????? ?????? ?? ??????, ?? ?????? ??????????  
????? ??????. ?? ??, ?????????? ?? ??????????? ?????????????? ??????????? ?? ?? ??  
????????????????? ?? ?????? ?? ?????????? ??????????? ?? ??????? 35 ?????????????? ?????? ??????  
?????????????. ?? ??????????????? ?????????????? ?????????????????? ?? ?????? ?? ??????????. ??????????  
?????? ?? ?????????????? ?? ?????? ?? ?????? ?? ??????, ?????? ?? ?????? ?????????? ?? ?? ??????  
????????? ?? ?????? ?? ?? ?????? ?? ?????? ?????? ?????, ?????? ?????? ?????????? ?? ??????  
????????? ?? ?? ?????? ??????????. ? ?????? ??????? ?? ?? ??????, ??????? 124  
????????????????? ??????, ??????????????? ?????? ?? ??????????????, ?? ?????? ?? ?? ?????????.  
?? ?????????? ?????????? ????????? 64 ?????????????? ?????? ?????? ?????????? ?? ??????????  
????????? ??????, ?????????????????????????? ?????? ?? ?????????? ?????? ?? ?? ?????, ??  
?????, ?? ?????????? ?? ?? ?????????? ??????? ?? ?????????????????? ??????????????. ?? ?????????  
????????? ?? ?????????????????????? ?????????? ?? ?????????, ??????????????, ?????????? ?????????????? ?  
????????? ??????. ?? ?????? ?????????? ?????? ?????? ??????? ?????? ?????? ?? ?? ??????  
????????????? ?????????????? ?? ??????????? ?????????? ???. ?? ??????? ?????? ?? ??? ??????????  
????? ?????????????? ?????????????? ?????????????????? (?.?. ??????, ?????????, ??????), ??????????????  
?? ?? ?????????? ?? ?????????????????????? ?? ?????????? ?? ??????????. ?????????? ?? ??  
????????????? ?????? ?????????? ?? ?? ?????? ?? ?? ?????????????? ?? ?? ?????? ?????? ???. ??  
?????????????????? ?????, ? ??????????, ? ?? ?? ? ?????????? ?????? ?? ?? ?????????? ?????? ??  
????, ?? ?????????? ?????????? ?? ?? ?????? ?? ?????? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????? ??  
????????????????? ?? ?????????????? ???. ?????? ??????????????? ?????; ? ?????? ??????????? ??  
????????? ?? ?????????? ?? ?? ?????????? ?????? ?????? ?????? ?? ?????? ?????????? ??

????????? ???. ??? ?????? ?????????? ?? ?????????? ???, ?? ??????? ?? ??? ??????????  
????????????? ?????????????? ??? ?? ?????????????? ??? ??????????. ?????????????? ?? ???  
????????????!

**Αριθμός ακινήτου: 23029024 - 45257 Essen - Kupferdreh**

**????????????? ??? ????????**

- Ruhige Lage mit separatem Zufahrtsweg
- Kubischer Baustil
- 2 Geschosse
- Individuelles Ambiente
- Unverbaubarer Fernblick
- Viele Gestaltungsmöglichkeiten
- Wohnzimmer mit Highlight-Faktor
- 7 Räume zum Wohnen, Arbeiten und Schlafen
- Große, erweiterbare Wohndiele
- 2 Bäder und Gäste WC
- Balkon mit Markise
- Überdachter Freisitz
- Großer Garten mit besonderem Baumbestand
- Doppelgarage mit angeschlossenem Lagerraum
- Solaranlage
- Alarmanlage
- Erweiterungsmöglichkeit durch Aufstockung

**Αριθμός ακινήτου: 23029024 - 45257 Essen - Kupferdreh**

**??? ??? ??? ?????????**

### **Essen-Kupferdreh**

Essen-Kupferdreh liegt im Südosten der Stadt Essen und ist nicht zuletzt aufgrund seiner grünen und dennoch verkehrsgünstigen Lage sehr beliebt.

Schnell und unkompliziert gelangen Sie sowohl in die Essener Innenstadt, als auch in die umliegenden Städte Velbert, Heiligenhaus, Wuppertal und Bochum. Auch das Bergische Land ist von hier aus gut zu erreichen.

Vor allem aber bietet Essen-Kupferdreh eine grüne und äußerst abwechslungsreiche Landschaft mit zahlreichen Möglichkeiten der Freizeitgestaltung und Naherholung. Einen ausgesprochen hohen Freizeitwert bietet zudem der nahe gelegende Baldeneysee.

Selbstverständlich ist auch eine Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs, Ärzten und Apotheken sichergestellt. Mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in der Nähe. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, sowie der schnell erreichbare Autobahnanschluss zur A52 und A40 runden den Standort ab.

**Αριθμός ακινήτου: 23029024 - 45257 Essen - Kupferdreh**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.11.2033.

Endenergiebedarf beträgt 175.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**Αριθμός ακινήτου: 23029024 - 45257 Essen - Kupferdreh**

**?????????? ??????????????**

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ?? ????????? ??????????????? ???:

**Frank Kups**

**Rüttenscheider Straße 160, 45131 Essen / Rüttenscheid**

**Tel.: +49 201 - 87 42 40 0**

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

???? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

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