

Essen / Steele

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

Αριθμός ακινήτου: 26029014



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 495.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 171 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 685 m²

Αριθμός ακινήτου: 26029014 - 45276 Essen / Steele

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

Αριθμός ακινήτου: 26029014 - 45276 Essen / Steele

?? ??? ??????

???????	26029014	???? ??????	495.000 EUR
?????????	ca. 171 m ²	?????	???????????
????? ??????	????????????? ??????		???????????????
?????????	9	???????????	Käuferprovision
?????????? ???	6		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????			MwSt.) des
?????????	2		beurkundeten
???? ????????????	1860	???? ??????????????	Kaufpreises
		???? ??????????????	2024
		?????????	?????????, ??????

Αριθμός ακινήτου: 26029014 - 45276 Essen / Steele

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

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
???? ??????????	?????	?????? ?????? ??????????	315.30 kWh/m ² a
?????????? ?????????????? ?????? ??	07.06.2036	????????? ????????????? ?????????	H
???? ??????????	?????	???? ?????????? ????????? ?? ?? ?????????? ??????????????	1890

Αριθμός ακινήτου: 26029014 - 45276 Essen / Steele

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26029014 - 45276 Essen / Steele

?? ????????



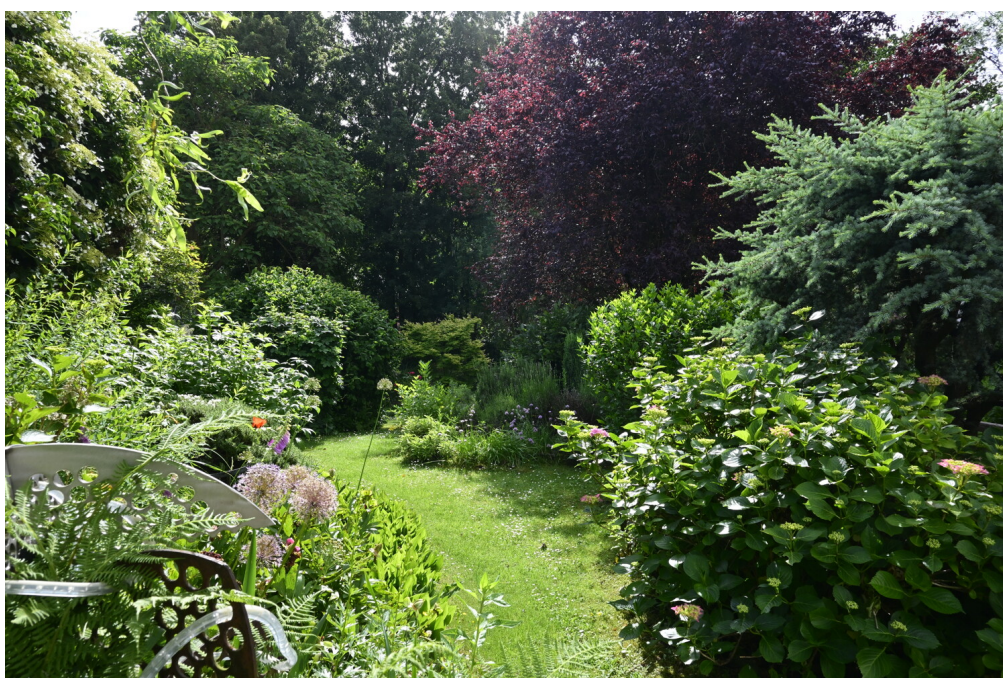
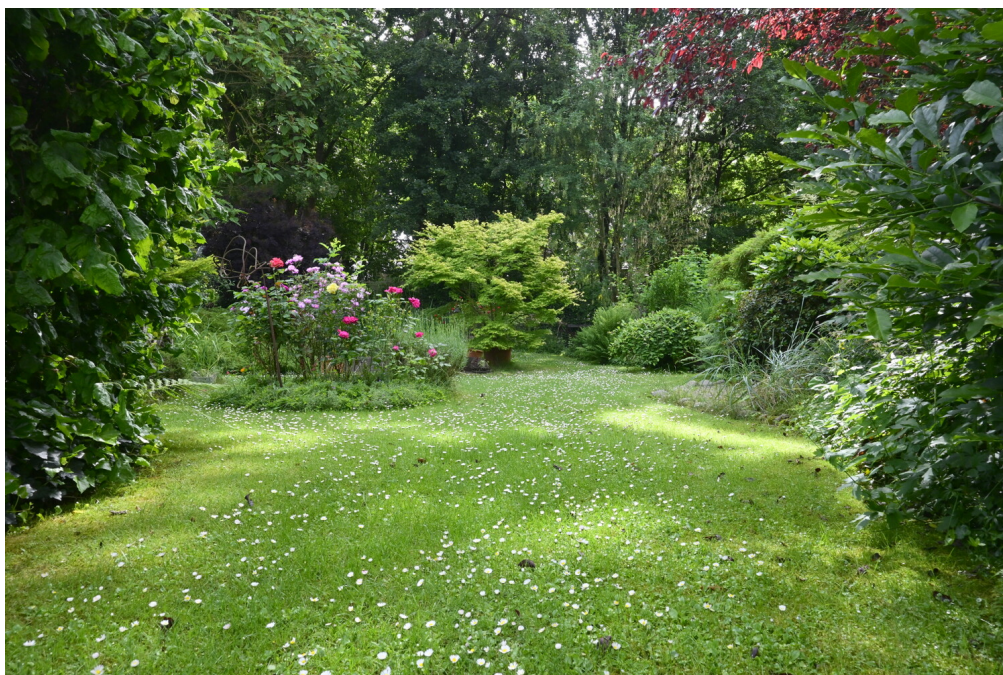
Αριθμός ακινήτου: 26029014 - 45276 Essen / Steele

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26029014 - 45276 Essen / Steele

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26029014 - 45276 Essen / Steele

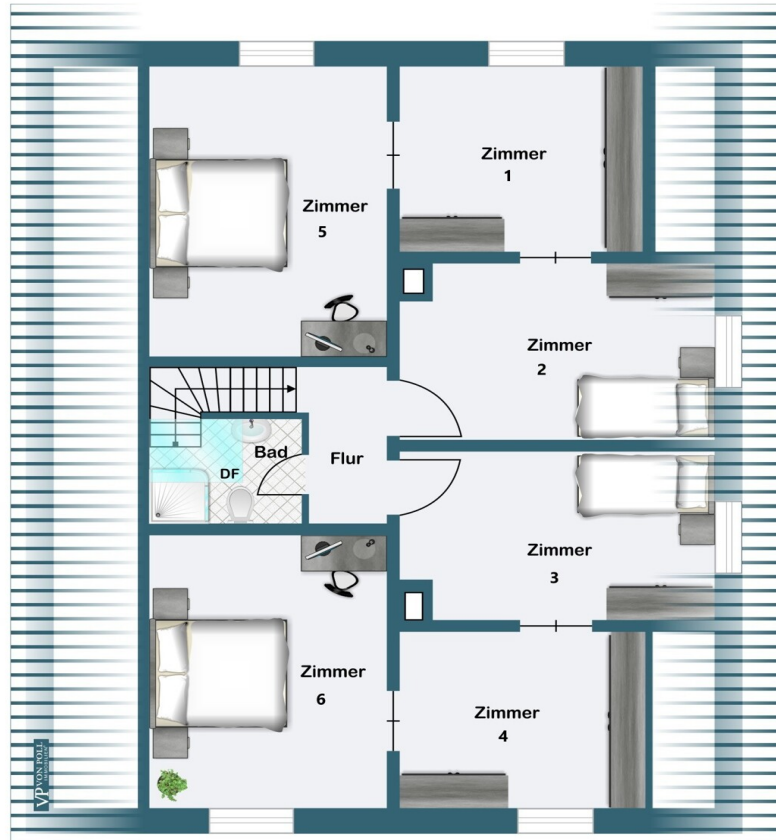
?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26029014 - 45276 Essen / Steele

??????





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: 26029014 - 45276 Essen / Steele

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

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..

Αριθμός ακινήτου: 26029014 - 45276 Essen / Steele

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

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

Αριθμός ακινήτου: 26029014 - 45276 Essen / Steele

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

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.

Αριθμός ακινήτου: 26029014 - 45276 Essen / Steele

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

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

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160, 45131 Essen / Rüttenscheid

Tel.: +49 201 - 87 42 40 0

E-Mail: essen@von-poll.com

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

www.von-poll.com