

Essen / Stoppenberg

# Freu Dich drauf! Schönes Reihenendhaus mit Sonnengarten

Αριθμός ακινήτου: 26029012



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 320.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 113 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 347 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

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

Αριθμός ακινήτου: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

?? ??? ??????

?????? ????????	26029012	???? ??????	320.000 EUR
??????????	ca. 113 m <sup>2</sup>	??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????	????????????? ?????		
?????????	4		
????????? ???	2	???? ????????????	2024
?????????		????????? ????????????	???????
?????????	1	?????????????????????	ca. 37 m <sup>2</sup>
???? ??????????????	1920	??????	
????? ??????????????	1 x ??????????? ?????? ?????????????, 1 x ????????	????????	????????, ?????? ????????????????? ?????????

Αριθμός ακινήτου: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

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

?????????	???????? ???? ?	???????????????	BEDARF
??????????	??????????	??????????	
???? ???? ???? ?	?????????????	?????? ???? ?	186.40 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????	10.05.2036	??????????	
????????????????		??????????	F
?????? ?		????????????	
???? ???? ???? ?	??????????	???? ???? ???? ?	1920
		???????? ? ? ?	
		????????????	
		????????????????	

Αριθμός ακινήτου: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

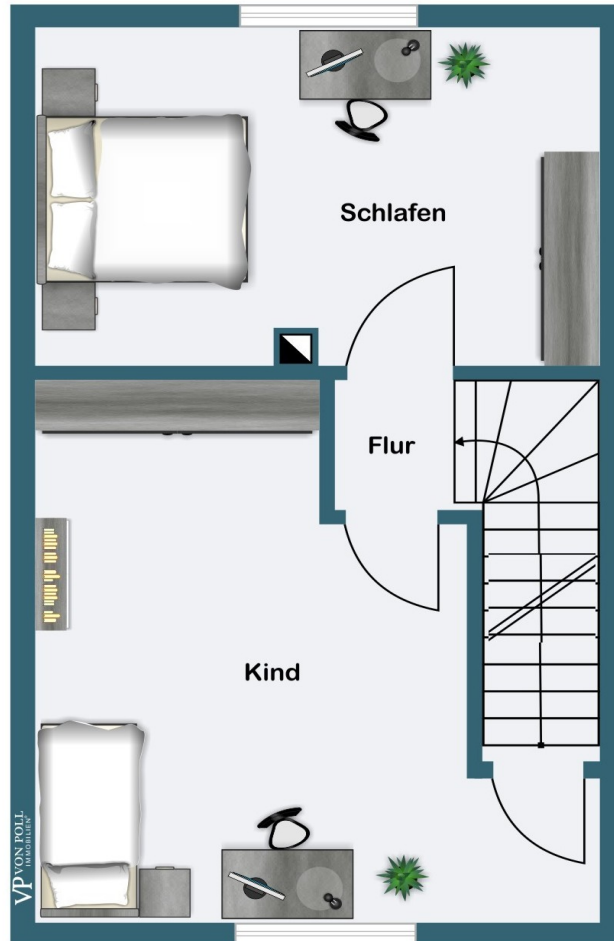
?? ????????



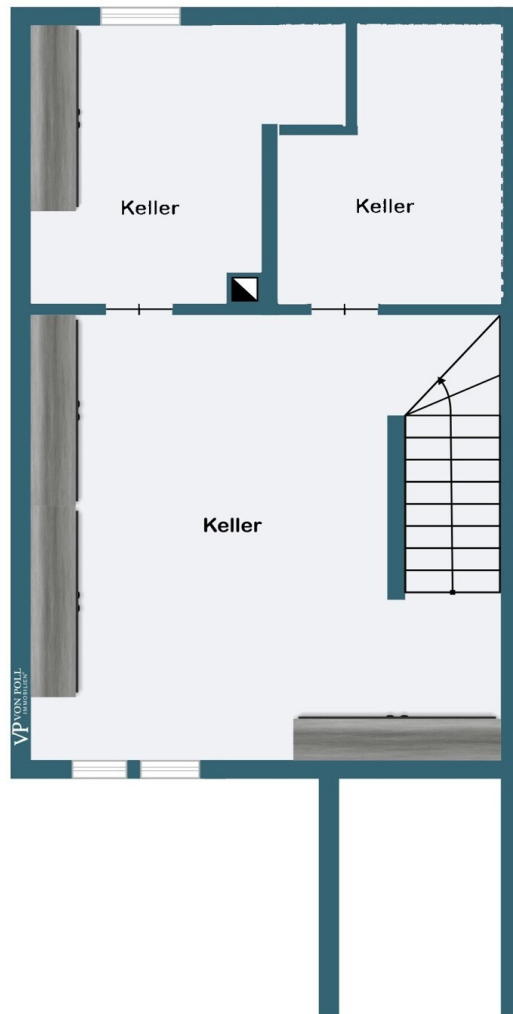
Αριθμός ακινήτου: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

??????









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: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg**

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

**Dieses Reihenendhaus aus dem Jahr 1922 wurde 1989 umfassend kernsaniert und in den vergangenen Jahren fortlaufend modernisiert. Es überzeugt mit einer klar strukturierten, angenehm kompakten Raumaufteilung und einem stimmigen Wohnkonzept.**

**Auf ca. 113 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt sich ein funktionales und zugleich wohnliches Raumangebot. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine Diele, die in das Wohnzimmer führt. Die Küche mit Sitzecke bietet direkten Zugang zur Terrasse und in den Garten. Ergänzt wird diese Ebene durch das moderne Bad mit Dusche, WC und Bidet.**

**Im Obergeschoss stehen ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein Flur zur Verfügung. Das Dachgeschoss erweitert das Raumangebot um ein weiteres Zimmer mit flexibel nutzbarer Wohnfläche und schafft damit zusätzlichen Spielraum.**

**Für praktischen Stauraum sorgen drei Kellerräume im Kellergeschoss. Der Außenbereich mit Terrasse und Garage rundet das Gesamtbild ab und bietet angenehme Nutzungsqualität im Freien.**

**Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der Garten, der sich als wertvoller Freiraum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten präsentiert. Ob liebevoll angelegte Grünfläche, gemütlicher Sitzbereiche, Spielraum für Kinder oder eine individuelle Bepflanzung nach eigenen Vorstellungen – hier lassen sich Ihre Ideen verwirklichen.**

**Dieses Haus präsentiert sich als gepflegtes, vielseitig nutzbares Zuhause mit einer klaren Raumaufteilung und einem angenehmen Wohnumfeld.**

**Αριθμός ακινήτου: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg**

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

- Reihenendhaus
- Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss und Keller
- Bad mit Dusche, WC und Bidet
- Nachtspeicherofen
- Kellerräume
- Terrasse mit schönem Garten
- Garage mit Stellplatz davor

**Αριθμός ακινήτου: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg**

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

**Das Objekt befindet sich im Stadtteil Stoppenberg, eingebettet in den nördlichen Bereich des Essener Stadtgefüges – einer Lage, die urbane Nähe mit angenehmer Wohnqualität vereint. Die Essener City ist in wenigen Minuten erreichbar, während die leistungsstarke Anbindung an die Autobahnen A40 und A42 eine komfortable Verbindung in alle Richtungen des Ruhrgebiets und darüber hinaus gewährleistet.**

**Das alltägliche Leben gestaltet sich hier ausgesprochen bequem: Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und Bildungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ergänzt wird dies durch eine hervorragende Infrastruktur des öffentlichen Nahverkehrs, die eine schnelle und unkomplizierte Mobilität ohne eigenes Fahrzeug ermöglicht.**

**Weitläufige Grünanlagen und Parks laden zur Erholung ein und schenken dem Stadtteil eine lebendige, naturnahe Atmosphäre, die den urbanen Alltag bereichert.**

**Αριθμός ακινήτου: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg**

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

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

**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)**