

Essen / Bredeney

Schönheit hat eine Adresse! Repräsentative Stadtvilla zur vielfältigen Nutzung

VP azonosító: 25029004-H



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.100.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 363 m² • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 545 m²

VP azonosító: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

Áttekintés

VP azonosító	25029004-H
Hasznos lakótér	ca. 363 m²
Tet? formája	Tet?téri lakás
Szobák	12
Hálósobák	8
FÜRD?SZOBÁK	5
ÉPÍTÉS ÉVE	1920

Vételár	1.100.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2024
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

Az ingatlan



VP azonosító: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

Az ingatlan



VP azonosító: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

Az ingatlan



VP azonosító: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

Az ingatlan



VP azonosító: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

Az ingatlan



VP azonosító: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

Az ingatlan



VP azonosító: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

Az ingatlan



VP azonosító: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

Az ingatlan



VP azonosító: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

Az ingatlan



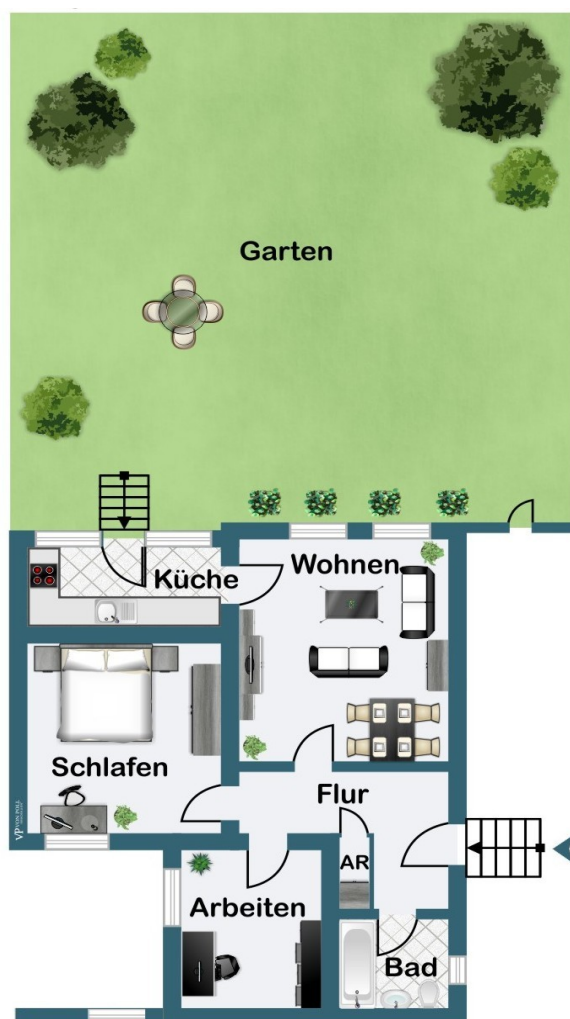
VP azonosító: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

Az ingatlan

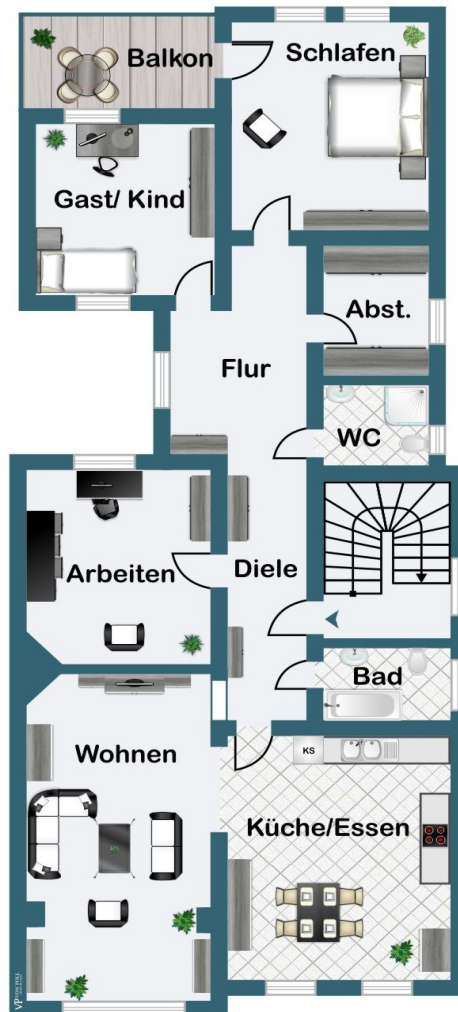


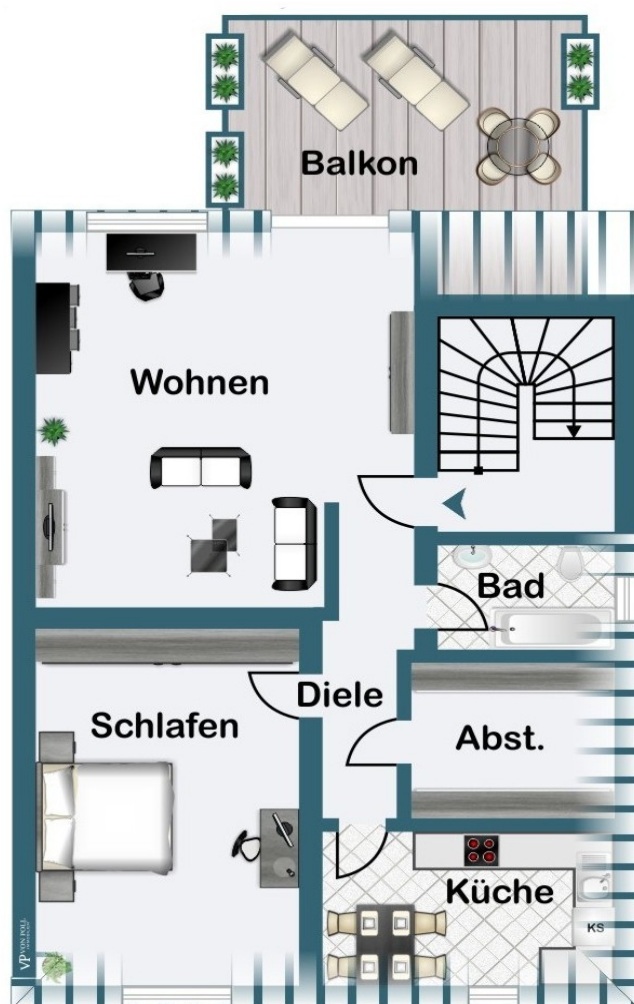
VP azonosító: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

Alaprajzok









Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

Az els? benyomás

Willkommen in diesem einzigartigen Mehrfamilienhaus, das Geschichte und Moderne in perfekter Harmonie vereint. Das im Jahr 1920 erbaute, denkmalgeschützte Gebäude beeindruckt mit einer prachtvollen Fassade und klassischem Altbaucharme. Mit einer Wohnfläche von ca. 363 m² auf einem Grundstück von ca. 545 m² bietet diese Immobilie eine hervorragende Investitionsmöglichkeit und ein Zuhause mit besonderem Flair.

Wohnungen im Überblick: Im Erdgeschoss befinden sich zwei charmante Wohnungen. Die erste Erdgeschosswohnung, WE 1 (ca. 63 m² + Terrasse), verfügt über einen Wohn- und Essbereich, ein Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer und ein Badezimmer. Über die Küche gelangt man direkt in den idyllischen Garten. Die zweite Erdgeschosswohnung, WE 2 (ca. 79 m²), bietet einen großzügigen Wohn- und Essbereich, ein Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, eine geschlossene Küche und ein Badezimmer. Im Obergeschoss, WE 3 (ca. 140 m²), erstreckt sich eine großzügige Wohnung. Sie umfasst eine große Küche mit Essbereich, ein Wohnzimmer, ein Arbeitszimmer, ein Badezimmer, ein separates Gäste-WC, ein Kinderzimmer sowie ein Schlafzimmer. Über das Kinderzimmer und das Schlafzimmer gibt es einen Zugang zum Balkon. Zudem ist ein praktischer Abstellraum vorhanden. Im Dachgeschoss befindet sich eine weitere schöne Wohneinheit, WE 4 (ca. 82 m²). Diese besteht aus einem großen Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, Küche, Bad, einem nützlichen Abstellraum und einer Dachterrasse. Alle vier Wohneinheiten sind vermietet und werden über eine Gaszentralheizung versorgt. Die Immobilie ist teilweise sanierungsbedürftig befindet sich aber ansonsten in einem guten Zustand. Die Jahreskaltmiete beträgt derzeit ca. 36.500 Euro. Dieses Mehrfamilienhaus ist eine seltene Gelegenheit für Investoren und Altbauliebhaber. Lassen Sie sich von dem einzigartigen Flair und der Geschichte dieses Hauses verzaubern!

VP azonosító: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

Részletes felszereltség

- Mehrfamilienhaus in ausgezeichnetener Lage
- Historische Altbaufassade mit aufwendigen Verzierungen
- Denkmalgeschützte Bauweise mit einzigartigem Charakter
- Helle, hohe Räume mit charmanten Stilelementen
- Großer Garten an der Erdgeschosswohnung (WE 1)
- Balkon im OG (WE 3)
- Dachterrasse im DG (WE 4)
- zu jeder Mietpartei gehört ein Kellerraum
- Gemeinschaftswaschküche mit Trockenraum
- Viele Nutzungsmöglichkeiten

VP azonosító: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

Minden a helyszínr?

Bredeney: Die gehobene Wohnlage im Essener-Süden. Ruhiges und zentrales Wohnen. Der beliebte Stadtteil liegt im Süden von Essen und bietet eine schnelle Anbindung in die umliegenden Städte im Ruhrgebiet. Der Düsseldorfer Flughafen ist über die A52 in 15 Minuten zu erreichen. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind fußläufig zu erreichen. Ebenso Einkaufs- und Sportmöglichkeiten sowie zahlreiche Restaurants. Ausflugsziele in der Nähe: Baldeneysee, Wildgehege im Heissiwald, Ruine Isenburg, Schloss Baldeney, Vogelschutzgebiet, Villa Hügel als ehemaliger Sitz der Industriefamilie Krupp mit dem schönen Hügelwald. Die Kombination von städtischer Lage mit sehr viel Grün, der perfekten Infrastruktur und einem exklusiven Wohnumfeld ist nahezu unschlagbar.

VP azonosító: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160 Essen

E-Mail: essen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com