

Essen / Altenessen-Nord

Wohnen - Arbeiten - Vermieten Potential ohne Ende!

VP azonosító: 26029002



VÉTELÁR: 345.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 140 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 473 m²

VP azonosító: 26029002 - 45329 Essen / Altenessen-Nord

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26029002 - 45329 Essen / Altenessen-Nord

Áttekintés

VP azonosító	26029002
Hasznos lakótér	ca. 140 m ²
Szobák	6
Hálósobák	3
Fürdőszobák	3
Építés éve	1900
Parkolási lehetőségek	3 x Garázs, 3 x Egyéb

Vételár	345.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 96 m ²
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 26029002 - 45329 Essen / Altenessen-Nord

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	22.02.2036
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	196.80 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 26029002 - 45329 Essen / Altenessen-Nord

Az ingatlan



VP azonosító: 26029002 - 45329 Essen / Altenessen-Nord

Az ingatlan



VP azonosító: 26029002 - 45329 Essen / Altenessen-Nord

Az ingatlan



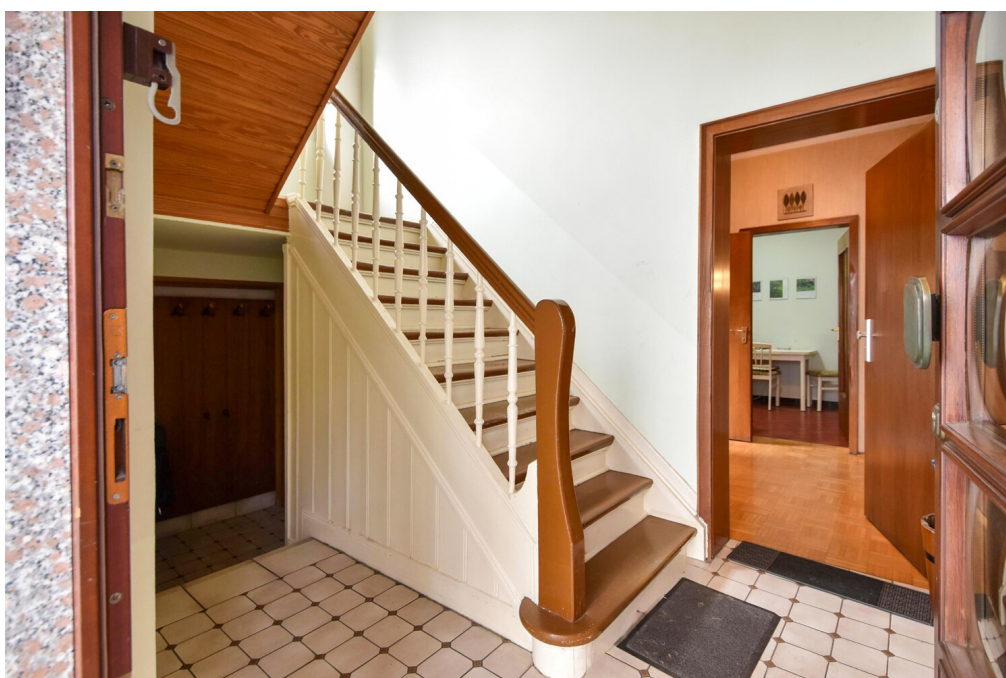
VP azonosító: 26029002 - 45329 Essen / Altenessen-Nord

Az ingatlan



VP azonosító: 26029002 - 45329 Essen / Altenessen-Nord

Az ingatlan



VP azonosító: 26029002 - 45329 Essen / Altenessen-Nord

Az ingatlan



VP azonosító: 26029002 - 45329 Essen / Altenessen-Nord

Az ingatlan



VP azonosító: 26029002 - 45329 Essen / Altenessen-Nord

Alaprajzok









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

VP azonosító: 26029002 - 45329 Essen / Altenessen-Nord

Az also benyomás

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus in Form einer Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1900 bietet auf ca. 140 m² Wohnfläche und ca. 95 m² Nutzfläche ideale Voraussetzungen für Familien mit erweitertem Platzbedarf oder für ein komfortables Mehrgenerationenwohnen.

Die Immobilie ist derzeit in drei Wohneinheiten aufgeteilt. Aktuell sind zwei Wohneinheiten vermietet, während die Wohnung im Erdgeschoss frei zur Verfügung steht. Dadurch besteht die Möglichkeit, unmittelbar selbst einzuziehen und die Immobilie Schritt für Schritt nach den eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln. Sei es für mehrere Generationen unter einem Dach oder perspektivisch für die Zusammenführung zu einem großzügigen Einfamilienhaus.

Jede Wohneinheit besteht aus 2 Zimmern mit zusätzlicher Küche, Bad und Diele. Das Erdgeschoss wurde durch einen Anbau erweitert. Im Untergeschoss stehen eine Waschküche sowie ein separater Trockenraum zur Verfügung. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei weitere Kellerräume.

Auch im Außenbereich überzeugt die Immobilie durch ein außergewöhnlich großzügiges Platzangebot. Drei geräumige Lager- und Abstellräume eröffnen vielfältige Staumöglichkeiten, während drei Garagen sowie zusätzliche Stellplätze vor den Garagen komfortable Parkmöglichkeiten für mehrere Haushalte oder eine größere Familie bieten. Ein nicht zu unterschätzender Mehrwert.

Insgesamt präsentiert sich das Objekt als äußerst vielseitige Immobilie mit viel Raum für individuelle Anpassungen und zukünftige Gestaltungsideen.

Für weiterführende Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

VP azonosító: 26029002 - 45329 Essen / Altenessen-Nord

Részletes felszereltség

- **Doppelhaushälfte**
- **3 Wohneinheiten (2 davon vermietet)**
- **EG-Wohnung ist frei**
- **Waschküche**
- **Trockenraum**
- **2 weitere Kellerräume**
- **3 Lager-/ Abstellräume**
- **3 Garagen**
- **Stellplätze vor den Garagen**

VP azonosító: 26029002 - 45329 Essen / Altenessen-Nord

Minden a helyszínról

Die Immobilie liegt im Essener Stadtteil Altenessen im Norden der Stadt. Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur und eine hervorragende Verkehrsanbindung.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Apotheken, Banken, Ärzte und gastronomische Angebote sind in wenigen Minuten erreichbar.

Familien profitieren von einem breiten Angebot an Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen in der direkten Umgebung. Zudem bieten zahlreiche Grünflächen und nahegelegene Parkanlagen attraktive Möglichkeiten zur Naherholung und Freizeitgestaltung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Mehrere Bus-, U- und S-Bahn-Stationen sorgen für eine schnelle Verbindung in die Essener Innenstadt und in die umliegenden Stadtteile. Auch die Autobahnen A42 und A52 sind schnell erreichbar und gewährleisten eine optimale regionale Anbindung.

Insgesamt handelt es sich um eine zentrale und gut angebundene Wohnlage mit stabiler Nachfrage – ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

VP azonosító: 26029002 - 45329 Essen / Altenessen-Nord

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160, 45131 Essen / Rüttenscheid

Tel.: +49 201 - 87 42 40 0

E-Mail: essen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com