

Essen / Stoppenberg

# Freu Dich drauf! Schönes Reihenendhaus mit Sonnengarten

VP azonosító: 26029012



VÉTELÁR: 320.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 113 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 347 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg**

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

VP azonosító: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

## Áttekintés

VP azonosító	26029012
Hasznos lakótér	ca. 113 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1920
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	320.000 EUR
Ház	Sorházban
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 37 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Elektromosság	Teljes energiaigény	186.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.05.2036	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Elektromosság	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1920

VP azonosító: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

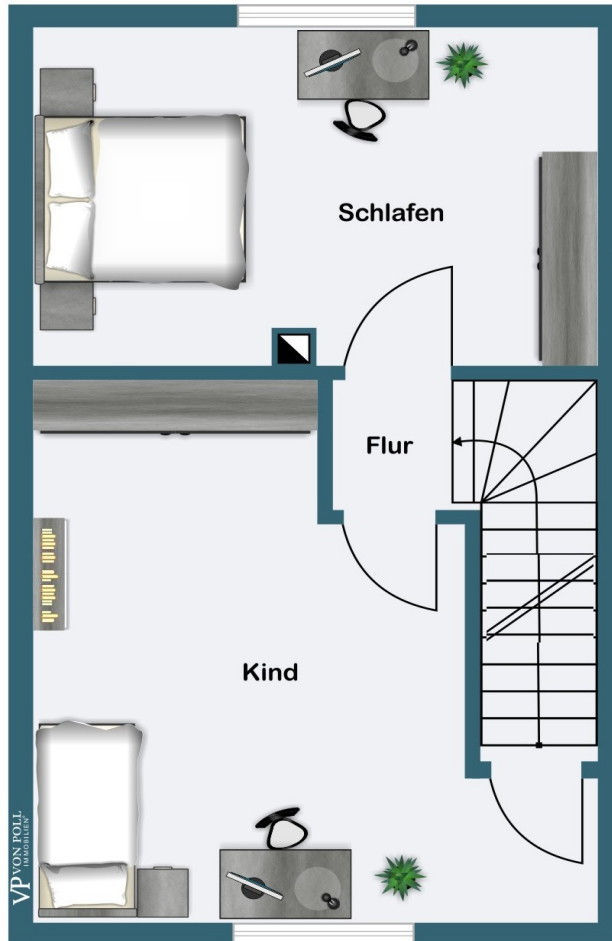
## Az ingatlan



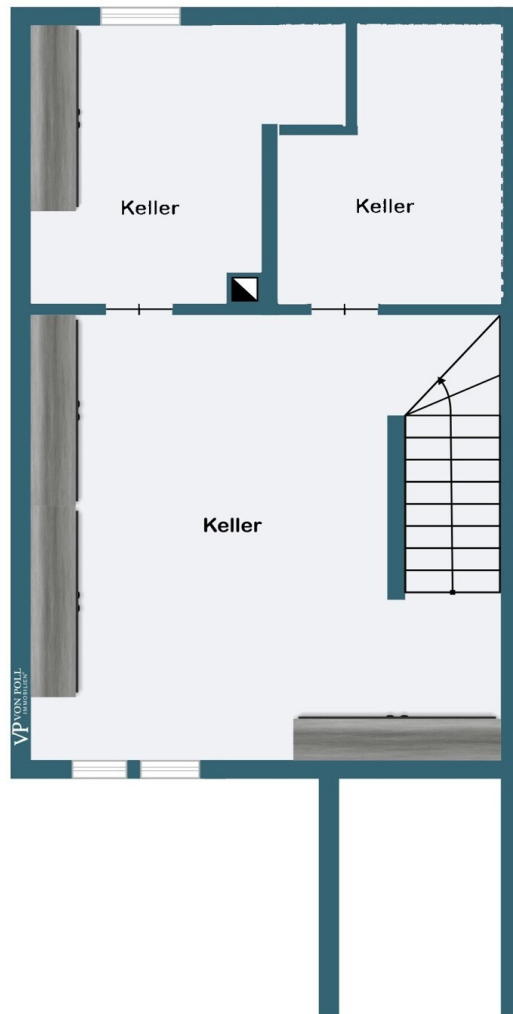
VP azonosító: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

## Alaprajzok









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

**VP azonosító: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg**

## **Az also benyomás**

**Dieses Reihendhaus 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.**

**VP azonosító: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg**

## **Részletes felszereltség**

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

**VP azonosító: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg**

## **Minden a helyszínról**

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.

**VP azonosító: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg**

## **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](mailto:essen@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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