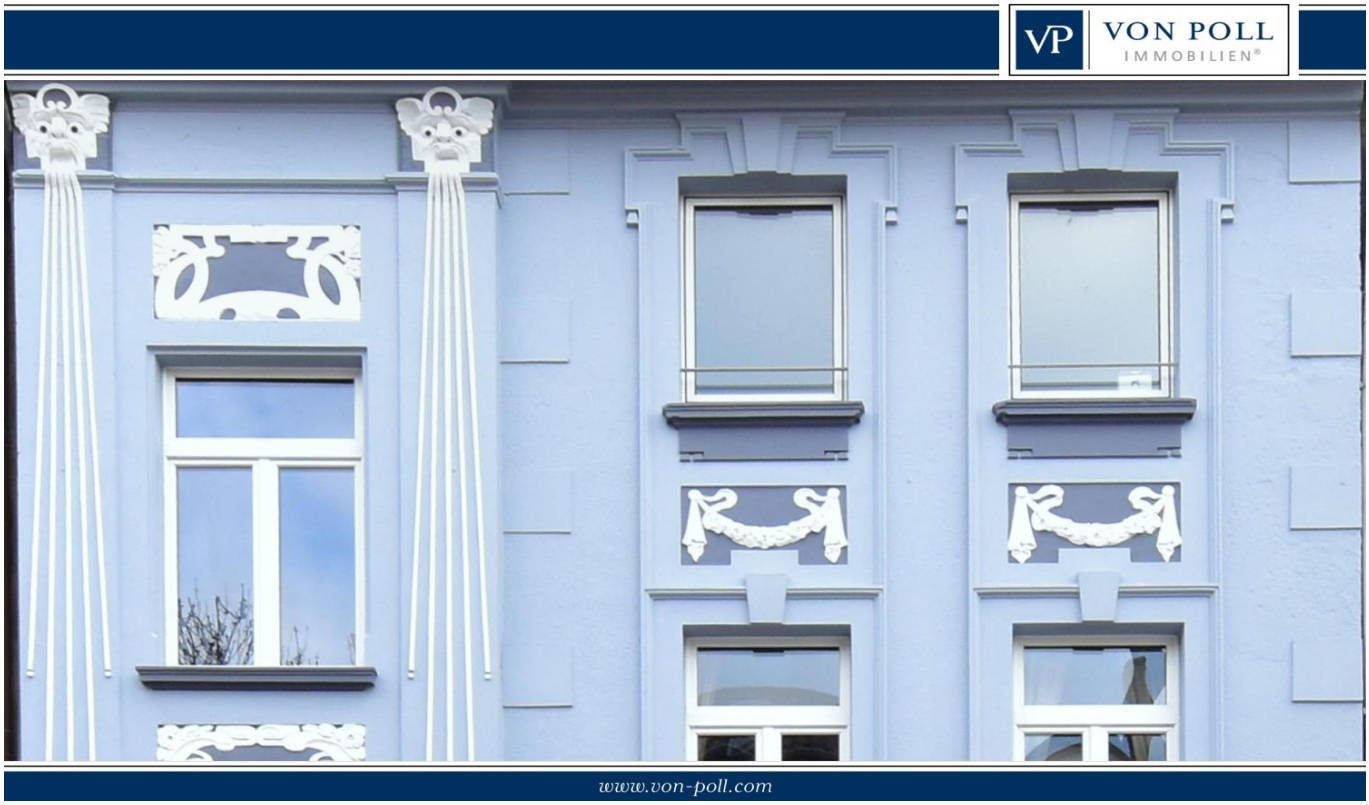
Essen

Altbauliebe - Jugendstil Attraktives Stadthaus im Mädchenviertel

CODICE OGGETTO: 24029012



PREZZO D'ACQUISTO: 880.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 165 m^2 • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 125 m^2

CODICE OGGETTO: 24029012 - 45130 Essen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24029012 - 45130 Essen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24029012
Superficie netta	ca. 165 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1904

Prezzo d'acquisto	880.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24029012 - 45130 Essen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	FERN
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	07.03.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	126.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 24029012 - 45130 Essen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24029012 - 45130 Essen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24029012 - 45130 Essen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24029012 - 45130 Essen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24029012 - 45130 Essen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24029012 - 45130 Essen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24029012 - 45130 Essen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24029012 - 45130 Essen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24029012 - 45130 Essen

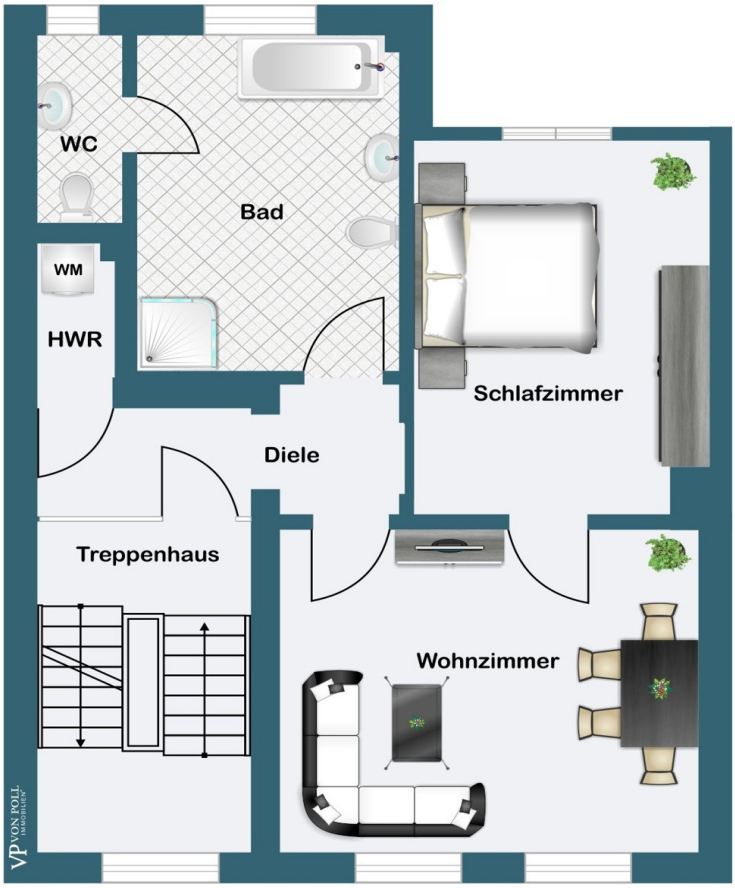
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24029012 - 45130 Essen

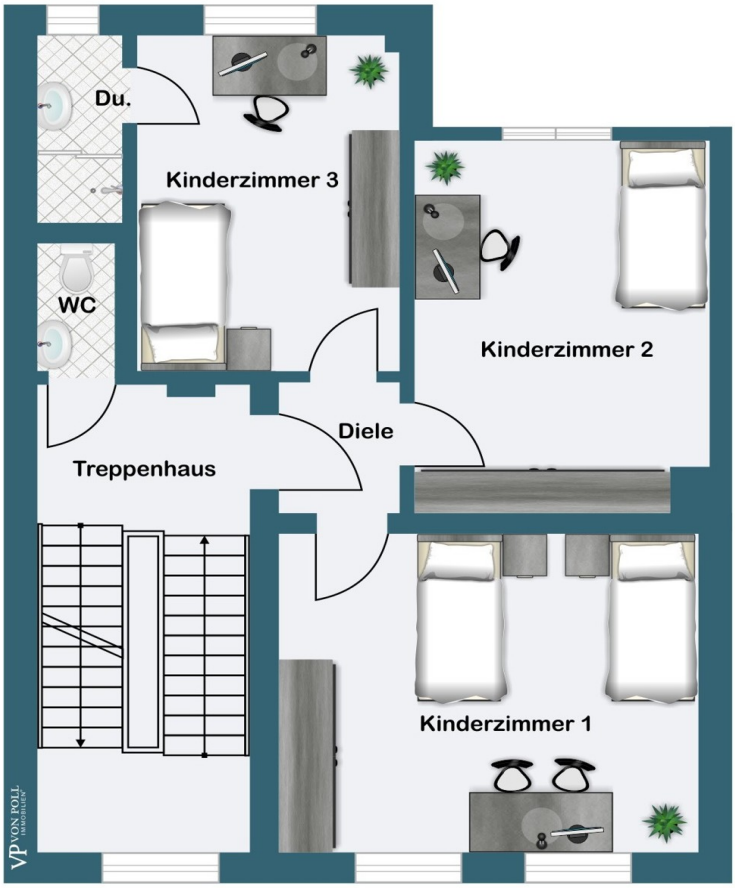
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24029012 - 45130 Essen

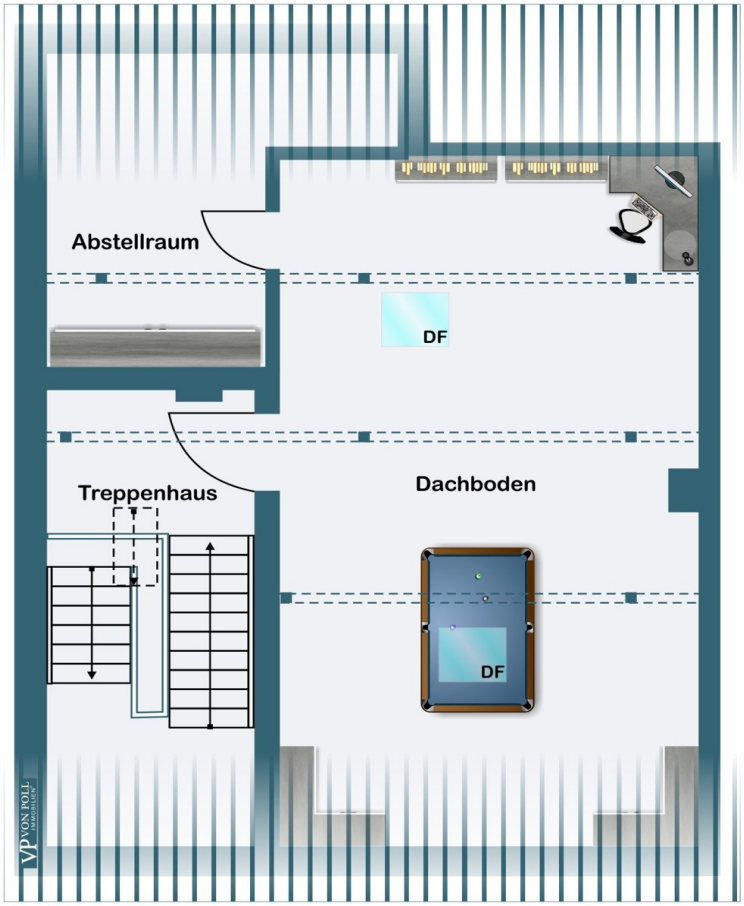
Planimetrie



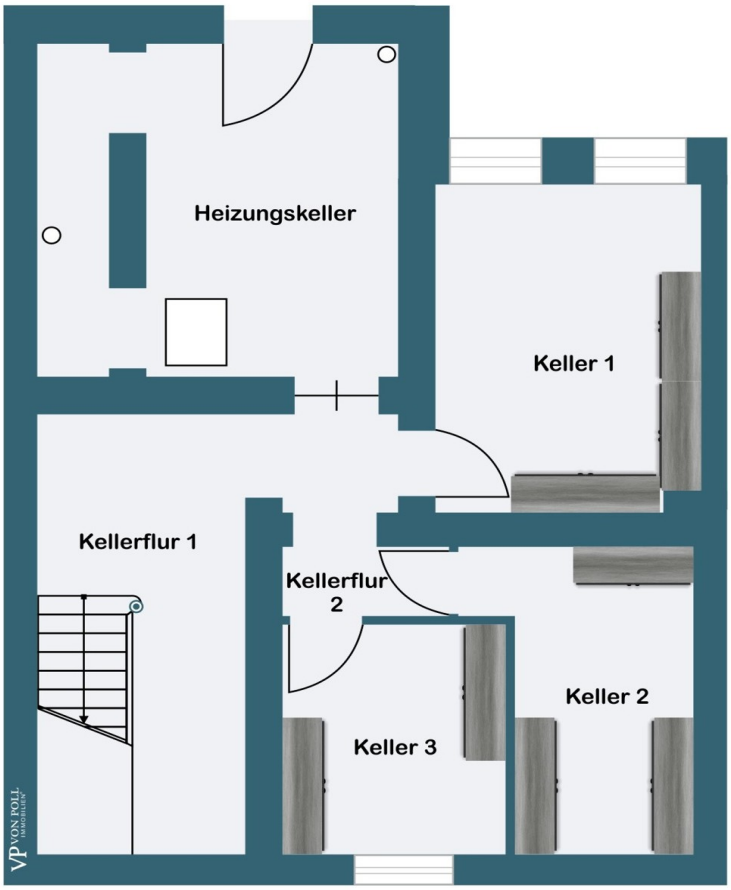
1. Obergeschoss



2.Obergeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24029012 - 45130 Essen

Una prima impressione

Altbauliebe – Jugendstil! Attraktives Stadthaus im Mädchenviertel Dieses wunderschöne Stadthaus wurde im Jahr 1904 im Jugendstil errichtet. Die Fassade ist sehr gepflegt und vollständig erhalten. Sie verziert das Haus mit den für diesen Architekturstil typischen Ornamenten wie geschwungenen Linien und Elementen aus der Natur und fällt in der Häuserzeile als besonders schönes Objekt auf. Die Immobilie liegt in einer ruhigen Seitenstraße im sog. Mädchenviertel des beliebten Stadtteils Rüttenscheid und bietet Ihnen auf 3 Geschossen eine Wohnfläche von ca.168m² und einen kleinen Garten mit Terrasse. Hohe Decken mit Stuckelementen, alter Dielenboden und das originale Treppenhaus mit schönen Holzverzierungen unterstreichen den besonderen Charme dieses Hauses. Das Erdgeschoß verfügt über ca. 57m² Wohnfläche und bietet Wohnzimmer, Esszimmer, Küche mit angeschlossenem Vorratsraum und ein Gäste WC. Freigelegtes Fachwerk fungiert als Raumteiler zwischen Wohn- und Essbereich und schafft eine helle, gemütliche Atmosphäre. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die Terrasse, die Ihnen Platz zum Sonnen und auch für einen Esstisch im Freien bietet. Im 1. Obergeschoß liegen auf ebenfalls ca. 57m² Wohnfläche 2 Zimmer, die derzeit als Wohn- und Schlafzimmer genutzt werden, sowie ein Bad mit Dusche und Badewanne, ein separates WC und ein praktischer Hauswirtschaftsraum, in dem Sie Waschmaschine und Trockner platzieren können. Wie im Erdgeschoß finden Sie auch in dieser Etage besonders schöne, gut erhaltene Stuckelemente an Wänden und Decken. Die Wohnfläche im 2. Obergeschoß beläuft sich auf ca. 53m²und bietet Ihnen 3 Zimmer, von denen eines einen direkten Zugang zum Duschbad hat. Ein separates WC komplettiert diese Etage. Im Dachgeschoß befindet sich eine wohnlich ausgebaute Nutzfläche von ca. 35m². Bei Bedarf besteht hier die Möglichkeit, die Umwandlung in Wohnfläche zu beantragen. Im Kellergeschoß liegen 3 Lagerräume sowie der Heizungskeller für die Gaszentralheizung. Die Versorgung mit Fernwärme ist bereits vorbereitet und wird vorrausichtlich in Kürze in diesem Jahr erfolgen. Wenn Sie die Jugendstil-Architektur schätzen, wird Sie diese Immobilie begeistern. Sie befindet sich in einem guten, sehr gepflegten Zustand und bietet ein perfektes Raumprogramm für Familien. In den letzten Jahren wurden diverse Modernisierungen durchgeführt. So wurden u. a. in 2019 im 2. OG und im Erdgeschoß neue WCs eingebaut und in 2021 erhielt die Fassade einen neuen 2-farbigen Anstrich, der die schöne Gestaltung nochmals hervorhebt. Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Wir freuen uns auf Sie!

CODICE OGGETTO: 24029012 - 45130 Essen

Dettagli dei servizi

- 3-geschossiges Stadthaus
- Sehr schöne Jugendstilfassade mit dekorativen Ornamenten
- Baujahr 1904
- Ruhige Lage in beliebter Seitenstrasse von Rüttenscheid
- Historisches Treppenhaus mit schönen Holzelementen
- Hohe Decken mit originalen Stuckleisten
- Freigelegtes Fachwerk als Raumteiler im Wohn-/Essbereich
- Alter Dielenboden
- Gutes Familien-Raumprogramm
- Sanierte Bäder und WCs
- Wohnlich ausgebaute Nutzfläche im Dachboden
- Fernwärmeanschluß bevorstehend in 2024

CODICE OGGETTO: 24029012 - 45130 Essen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 126.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 24029012 - 45130 Essen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160 Essen
E-Mail: essen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com