

Essen / Steele

TraumHaus gesucht - ProjektTraum gefunden! Sanierungsbedürftiges, freistehendes Haus mit Traumgarten

Codice oggetto: 26029014



PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 171 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 685 m²

Codice oggetto: 26029014 - 45276 Essen / Steele

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26029014 - 45276 Essen / Steele

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26029014	Prezzo d'acquisto	495.000 EUR
Superficie netta	ca. 171 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	9	Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Camere da letto	6	Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune
Bagni	2		
Anno di costruzione	1860		

Codice oggetto: 26029014 - 45276 Essen / Steele

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	315.30 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	07.06.2036	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1890

Codice oggetto: 26029014 - 45276 Essen / Steele

La proprietà



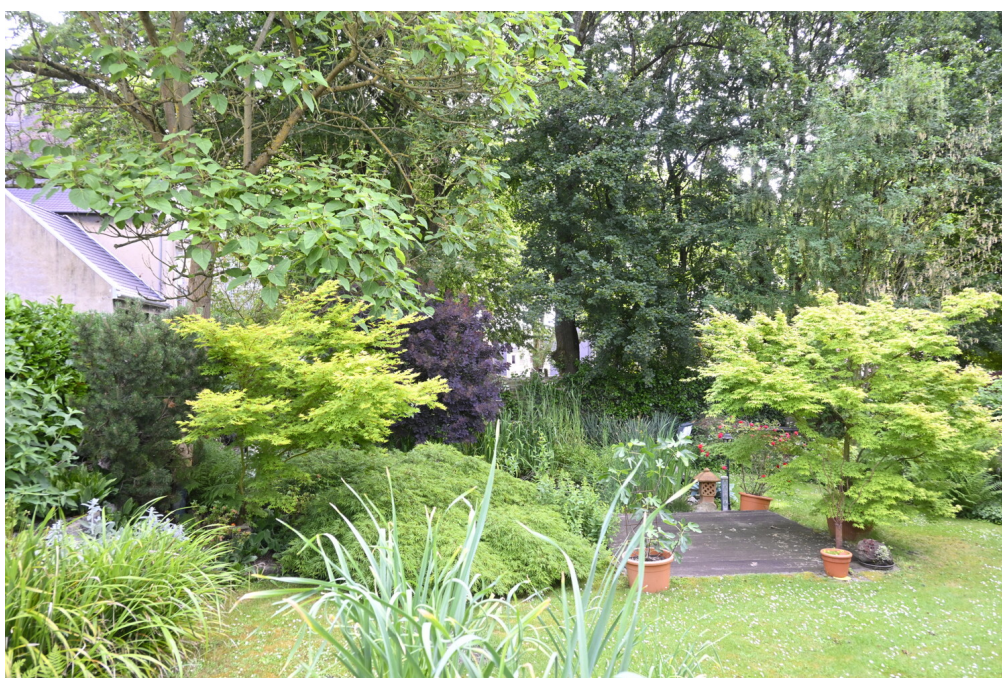
Codice oggetto: 26029014 - 45276 Essen / Steele

La proprietà



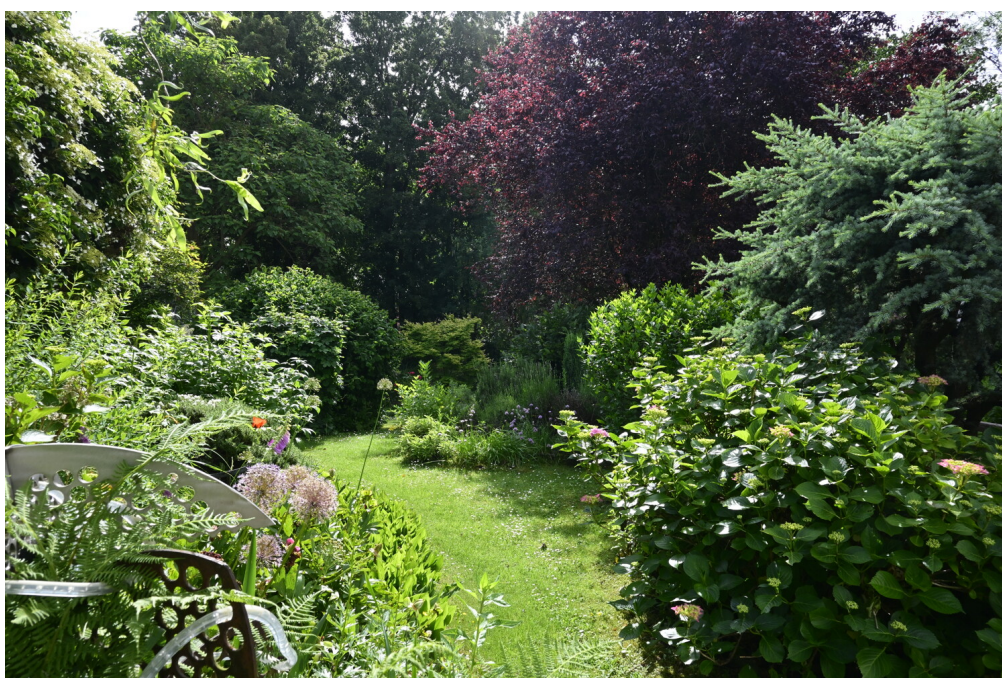
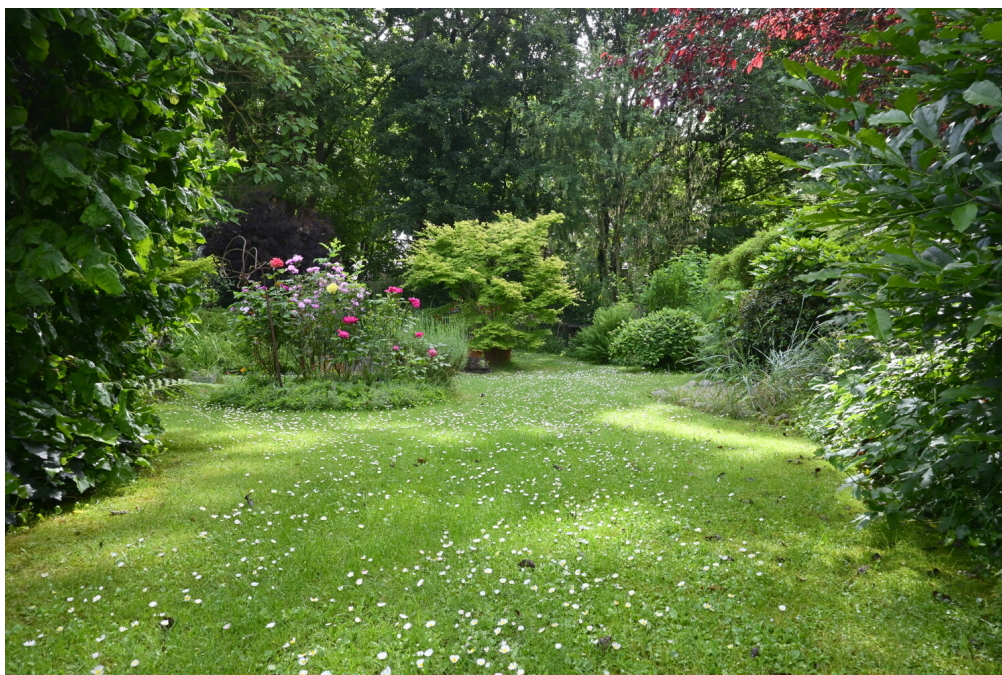
Codice oggetto: 26029014 - 45276 Essen / Steele

La proprietà



Codice oggetto: 26029014 - 45276 Essen / Steele

La proprietà



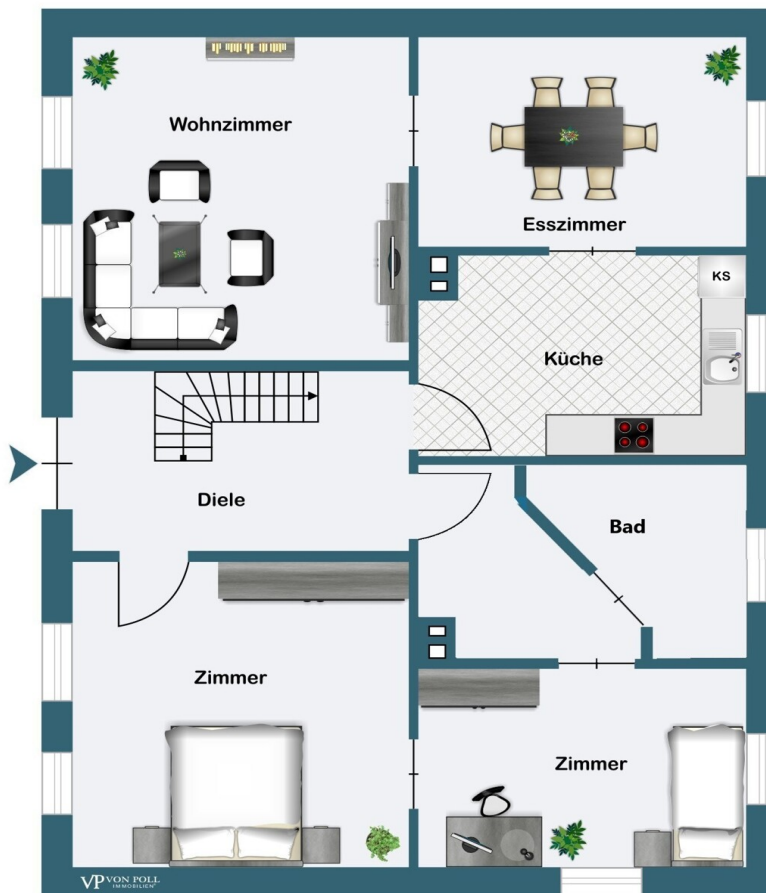
Codice oggetto: 26029014 - 45276 Essen / Steele

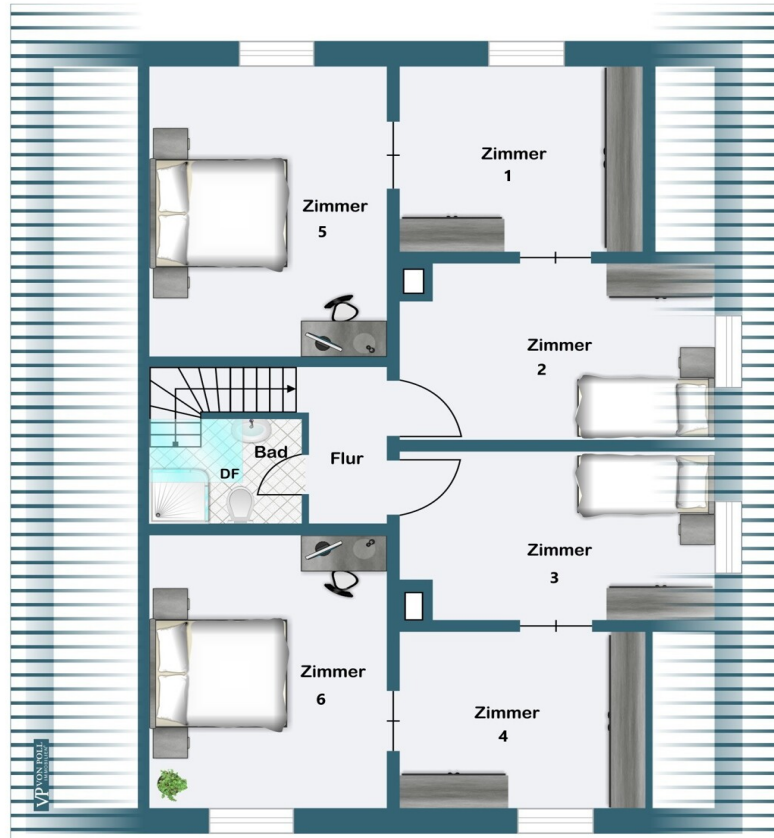
La proprietà



Codice oggetto: 26029014 - 45276 Essen / Steele

Planimetrie





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: 26029014 - 45276 Essen / Steele

Una prima impressione

Dieses freistehende Fachwerkhaus aus der Zeit um 1890 bietet Liebhabern historischer Immobilien die seltene Gelegenheit, ein Haus mit besonderem Charakter und viel Gestaltungsspielraum nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen. In ruhiger Wohnlage gelegen und umgeben von einem schönen Garten, vereint die Immobilie den Charme vergangener Zeiten mit dem Potenzial für die Schaffung eines individuellen Zuhauses.

Mit einer Wohnfläche von ca. 171 m² erstreckt sich das Haus über zwei Wohnebenen und bietet zahlreiche Räume, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Die historische Fachwerkbauweise verleiht dem Gebäude seinen unverwechselbaren Charakter und bildet eine attraktive Grundlage für eine umfassende Modernisierung und Sanierung.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, eine Küche, ein Badezimmer, die Diele sowie zwei Schlafzimmer. Die vorhandene Raumstruktur spiegelt den ursprünglichen Charakter des Hauses wider und bietet interessante Möglichkeiten für eine zeitgemäße Neugestaltung der Wohnbereiche.

Das Dachgeschoss verfügt über insgesamt sechs weitere Zimmer sowie ein zusätzliches Badezimmer. Aufgrund der historischen Grundrissgestaltung sind mehrere Räume als sogenannte gefangene Zimmer angeordnet und teilweise nur über andere Räume erreichbar. Diese Besonderheit eröffnet kreativen Käufern vielfältige Optionen für eine individuelle Neuorganisation der Raumaufteilung im Rahmen einer Modernisierung. Zusätzliche Nutzflächen für Stauraum stehen sowohl im Kellergeschoss als auch im Dachboden zur Verfügung.

Während das Haus Raum für individuelle Gestaltungsideen bietet, präsentiert sich der Garten bereits als liebevoll angelegte Wohlfühloase auf höchstem Niveau. Mit viel Gespür für Ästhetik und Harmonie wurden abwechslungsreiche Pflanzbereiche, großzügige Terrassenflächen, einladende Sitzplätze sowie ein malerischer Teich zu einem stimmigen Gesamtbild vereint. Die sorgfältige Planung und fachkundige Ausführung verleihen diesem Außenbereich einen besonderen Charme und schaffen einen Ort der Ruhe und Entspannung.

Ein Stellplatz am Grundstück (Wegerecht) rundet das Angebot ab.

Das sanierungsbedürftige Fachwerkhaus bietet viel Potenzial für individuelle Gestaltung und die Chance, seinen historischen Charme zu neuem Leben zu erwecken..

Codice oggetto: 26029014 - 45276 Essen / Steele

Dettagli dei servizi

- Fachwerkhaus
- Bj. ca. 1890
- sanierungsbedürftig
- freistehend
- Garten mit Teich
- Terrasse
- Keller
- Dachboden
- ruhige Lage
- 1 Stellplatz (Wegerecht)

Codice oggetto: 26029014 - 45276 Essen / Steele

Tutto sulla posizione

Direkt an der Ruhr gelegen, überzeugt der grüne Stadtteil Steele mit hoher Lebensqualität und vielfältigen Möglichkeiten. Historische Gebäude und Sehenswürdigkeiten prägen das Stadtbild und verleihen dem Viertel seinen besonderen Charme. Ergänzt wird dies durch ein umfangreiches Einkaufs- und Gastronomieangebot. Das neu gestaltete Mittelzentrum mit großzügigen Plätzen und einer weitläufigen Fußgängerzone bildet das lebendige Herz des Stadtteils und ist regelmäßig Schauplatz zahlreicher Feste und Veranstaltungen.

Zudem bietet Steele eine Vielzahl an Kultur und Freizeitmöglichkeiten, egal ob sie sich im lokalen Ruderverein anmelden wollen oder einfach nur einen gemütlichen Spaziergang am Ufer der Ruhr und den Ruhrwiesen machen möchten.

Codice oggetto: 26029014 - 45276 Essen / Steele

Partner di contatto

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

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160, 45131 Essen / Rüttenscheid

Tel.: +49 201 - 87 42 40 0

E-Mail: essen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com