

Essen / Schönebeck – Schönebeck

Tanto spazio per sentirti a tuo agio e per le tue idee!
La tua nuova casa a Schönebeck ti aspetta.

Codice oggetto: 25052168-2



PREZZO D'ACQUISTO: 400.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m² • VANI: 7.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 307 m²

Codice oggetto: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25052168-2
Superficie netta	ca. 110 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7.5
Bagni	3
Anno di costruzione	1952
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	400.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	29.08.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	232.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1952

Codice oggetto: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La proprietà



Codice oggetto: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La proprietà



Codice oggetto: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La proprietà



Codice oggetto: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La proprietà



Codice oggetto: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La proprietà



Codice oggetto: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La proprietà



Codice oggetto: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La proprietà



Codice oggetto: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La proprietà



Codice oggetto: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La proprietà

WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

WIR HABEN FÜR SIE IHRE WUNSCHFINANZIERUNG AUS RUND 700 FINANZINSTITUTEN

Wir bieten Ihnen unabhängige Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre bestehende Finanzierung oder klären, welche Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

AKTUELLE ZINSEN
Bei einem Nettodarlehensbetrag von 250.000 €

3,56% p.a.

effektiver Jahreszins, 10 Jahre Sollzinsbindung
3,48% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,41% p.a.	3,51% p.a.
10 Jahre	3,48% p.a.	3,56% p.a.
30 Jahre	4,10% p.a.	4,19% p.a.

Stand 02.10.2025

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

Blüme pflanzen fürs Klima
GROW MY TREES

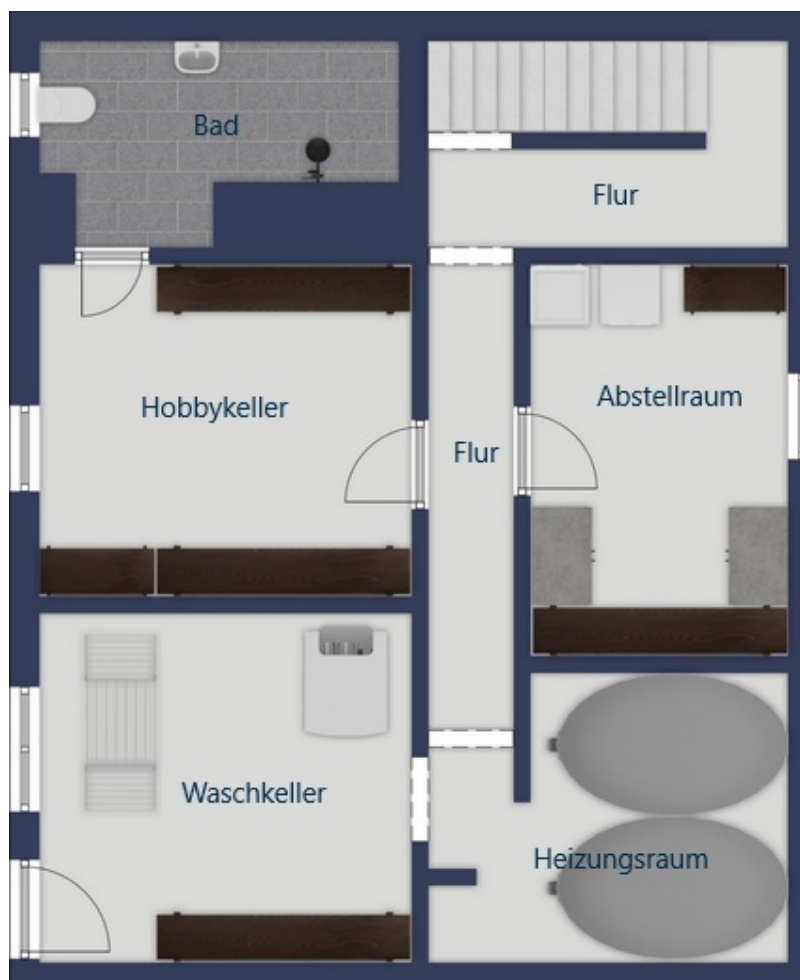
www.von-poll-finance.com

Codice oggetto: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

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: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Una prima impressione

Questa casa bifamiliare, costruita nel 1952, è situata in una posizione tranquilla, ben tenuta e adatta alle famiglie, immersa nella natura. Distribuita su due piani, con i suoi 7,5 locali, offre la base perfetta per la vostra nuova casa. La superficie abitabile dichiarata di circa 110 m² comprende circa 102 m² di spazio abitabile all'interno della casa e circa 8 m² di terrazza comune. Ulteriore spazio utilizzabile è disponibile nel seminterrato. Il futuro terreno misura circa 307 m², di cui circa 260 m² per la casa e il giardino e circa 27 m² per la strada di accesso. Attualmente, la superficie totale del terreno è di 777 m². La parte rimanente del terreno, circa 470 m², è offerta come terreno edificabile per una casa unifamiliare indipendente. La suddivisione di questo terreno non è ancora avvenuta. Entrando in casa, si viene accolti da un accogliente ingresso che trasmette immediatamente una sensazione di casa. Al piano terra, il corridoio conduce a un luminoso bagno con doccia, piastrellato in stile moderno e finestra, e alla cucina, che con la sua vista sul giardino e la zona pranzo invita a soffermarsi in un'atmosfera piacevole. Adiacente al corridoio si trova il soggiorno, dove potrete trascorrere serate conviviali con la famiglia e gli amici o rilassarvi a fine giornata. Dal soggiorno si accede alla camera da letto, anch'essa con vista sul giardino, che offre un luogo dove riposare e sognare, oltre a un potenziale studio o cameretta per i bambini, offrendo ampio spazio alla vostra creatività. Al piano superiore, troverete una disposizione simile con un altro bagno con doccia con luce naturale, una cucina, una zona giorno, una camera da letto e una cameretta/studio per i bambini, poiché la casa è attualmente occupata da due persone. Il giardino è un vero punto forte: con una terrazza, una spaziosa e solida casetta da giardino e alberi secolari, potrete godervi ore di relax all'aperto immersi nel verde, che si tratti di una colazione estiva o di un accogliente barbecue serale. Al piano seminterrato troverete una lavanderia/locale caldaia, un locale per i serbatoi del gasolio e due ulteriori locali, ideali per una zona fitness, un'officina o semplicemente per un ulteriore spazio di stoccaggio. Il riscaldamento a gasolio offre un'atmosfera confortevole. Un posto auto esterno adiacente alla casa garantisce un comodo parcheggio proprio davanti alla porta di casa. In futuro, è possibile costruire un garage a destra della casa, se lo si desidera. Lasciatevi ispirare dalle possibilità di questa proprietà e trasformate la casa dei vostri sogni in realtà. Oltre ai dettagli dell'immobile, date un'occhiata al tour virtuale a 360° per avere un'idea più dettagliata di questa proprietà. Per ulteriori domande, per fissare un appuntamento per una visita o per ricevere assistenza con il finanziamento, non esitate a contattarci.

Codice oggetto: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Tutto sulla posizione

Schönebeck in Essen besticht als Teil der lebendigen Metropole im Herzen des Ruhrgebiets durch seine ausgewogene Mischung aus urbaner Infrastruktur und naturnaher Lebensqualität. Essen, als viertgrößte Stadt Nordrhein-Westfalens, bietet eine stabile Bevölkerungsentwicklung und vielseitige Wirtschaftsstruktur, die von traditionellem Bergbau zu modernen Branchen gewandelt ist. Diese Entwicklung schafft ein sicheres Fundament für Familien, die Wert auf eine verlässliche Umgebung mit guter Anbindung und vielfältigen Möglichkeiten legen. Die etablierte Infrastruktur und die Nähe zu wichtigen Verkehrswegen gewährleisten eine hervorragende Erreichbarkeit innerhalb der Rhein-Ruhr-Region und eine lebenswerte Balance zwischen Beruf und Familie.

Der Stadtteil Schönebeck präsentiert sich als familienfreundliches Wohnquartier mit einer stabilen, überwiegend mittel- bis gehobenen Einkommensstruktur. Die ruhige und sichere Atmosphäre, verbunden mit grünen Rückzugsorten, macht Schönebeck zu einem idealen Ort für Kinder und Eltern. Hier verbinden sich modernisierte Wohnanlagen mit einer nachhaltigen Quartiersentwicklung, die auf Energieeffizienz und Lebensqualität setzt. Trotz Nähe zu Essens wirtschaftlichen Zentren bleibt die Ruhe und Geborgenheit des familienorientierten Wohnumfeldes erhalten. Schönebeck ist somit ein Ort, an dem Familien eine langfristige Heimat mit hoher Lebensqualität finden.

Für Familien bietet Schönebeck eine exzellente Auswahl an Bildungseinrichtungen: Grundschulen wie die Eichendorff-Schule und mehrere Kindertagesstätten sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die medizinische Versorgung durch nahegelegene Ärzte, Zahnärzte und Apotheken ist optimal gewährleistet. Freizeit und Erholung ermöglichen zahlreiche Spielplätze, Sportanlagen und Parkanlagen wie der Bürgergarten, die zu entspannten Stunden im Grünen einladen. Das familienfreundliche gastronomische Angebot rundet das harmonische Lebensumfeld ab. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr über Bus- und Straßenbahnstationen wie „Heißener Straße“ ist in etwa acht Minuten zu Fuß erreichbar und sorgt für unkomplizierte Mobilität.

Diese Kombination aus sicherer Wohnlage, umfassender Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht Schönebeck in Essen zu einem besonders attraktiven Wohnort für Familien, die Wert auf eine behütete und lebendige Umgebung legen, in der Kinder unbeschwert aufwachsen können. Hier finden Familien nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Zukunft gestaltet wird.

Codice oggetto: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 232.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1952.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 25052168-2 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Partner di contatto

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

Nadin Ostendorf

Marktstraße 8, 47798 Krefeld

Tel.: +49 2151 - 93 188 0

E-Mail: krefeld@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com