Essen / Schönebeck – Schönebeck

Volete realizzare la casa dei vostri sogni? Il vostro terreno edificabile vi aspetta in una posizione tranquilla a Schönebeck!

Codice oggetto: 25052168-3

PREZZO D'ACQUISTO: 250.000 EUR • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 470 m^2

Codice oggetto: 25052168-3 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

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

Codice oggetto: 25052168-3 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25052168-3

Prezzo d'acquisto	250.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Caratteristiche	Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25052168-3 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La proprietà

Codice oggetto: 25052168-3 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La proprietà

Codice oggetto: 25052168-3 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

La proprietà

Codice oggetto: 25052168-3 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Una prima impressione

Questo terreno edificabile, con permesso di costruire preliminare positivo, per una spaziosa casa unifamiliare indipendente con appartamento e garage, si trova in una zona tranquilla, ben tenuta e adatta alle famiglie di Essen-Schönebeck, immersa nel verde. Il terreno in costruzione ha una superficie di circa 470 m², di cui circa 443 m² destinati alla casa e al giardino e circa 27 m² alla strada di accesso. Attualmente, la superficie totale del terreno è di 777 m². L'altra parte del terreno, di circa 307 m², è occupata da una casa bifamiliare ed è anch'essa in vendita. La suddivisione del terreno non è ancora avvenuta e i relativi costi sono a carico dell'acquirente del terreno edificabile. Non esiste un piano regolatore per il terreno nella città di Essen. Pertanto, il terreno può essere edificato ai sensi dell'articolo 34 del Codice Edilizio Federale Tedesco (BauGB). La costruzione è consentita se si integra con gli edifici circostanti in termini di tipologia e scala, metodo di costruzione e superficie edificabile. Ciò significa che l'edificio progettato deve essere compatibile con l'ambiente circostante in termini di stile architettonico, dimensioni e posizione rispetto alla strada. 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 una visione dettagliata dell'immobile. Per ulteriori domande, per fissare un appuntamento per una visita o per ricevere assistenza con il finanziamento, non esitate a contattarci.

Codice oggetto: 25052168-3 - 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: 25052168-3 - 45359 Essen / Schönebeck – Schönebeck

Ulteriori informazioni

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25052168-3 - 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