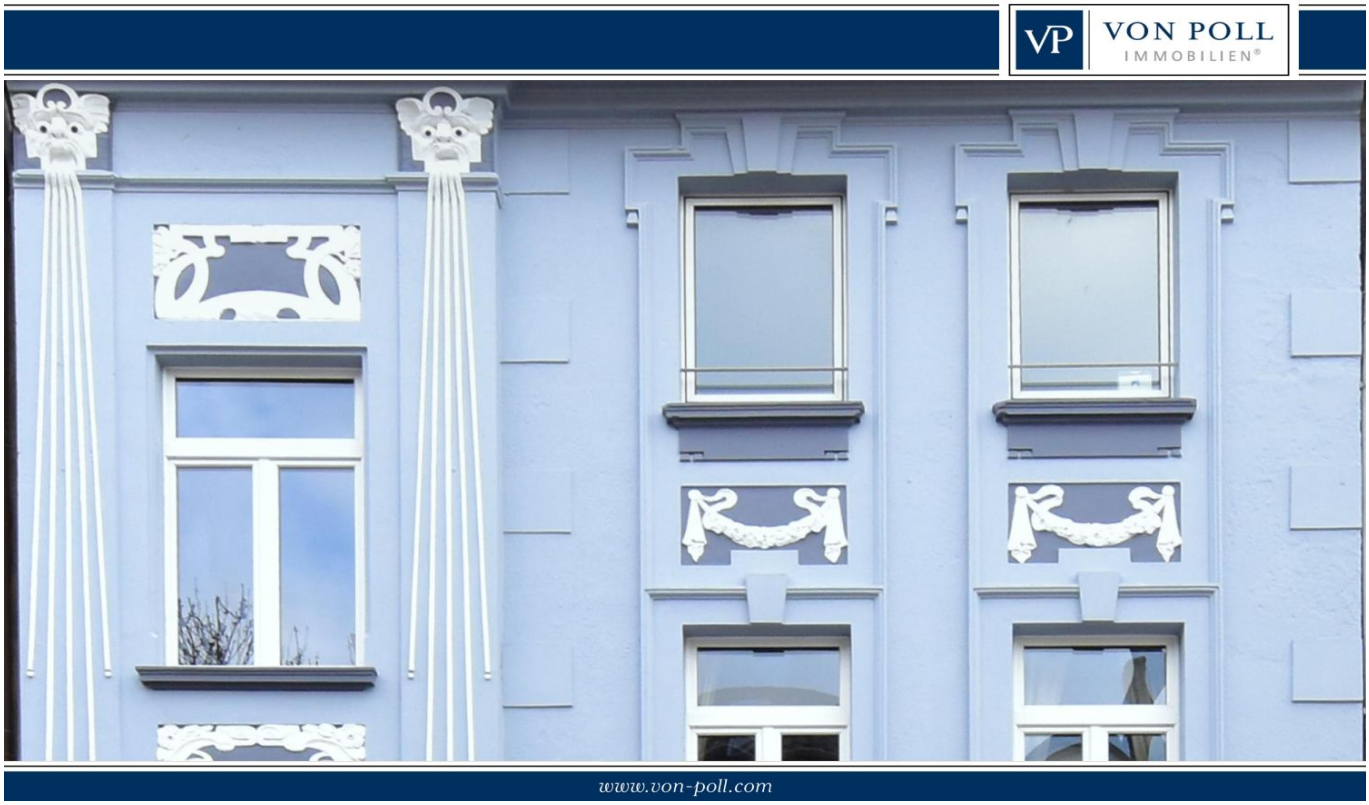
Essen

Altbauliebe - Jugendstil Attraktives Stadthaus im Mädchenviertel

Número da propriedade: 24029012



PREÇO DE COMPRA: 880.000 EUR • **ÁREA:** ca. 165 m^2 • **QUARTOS:** 7 • **ÁREA DO TERRENO:** 125 m^2

Número da propriedade: 24029012 - 45130 Essen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24029012 - 45130 Essen

Numa vista geral

Número da propriedade	24029012
Área	ca. 165 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	7
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1904

Preço de compra	880.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 24029012 - 45130 Essen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	FERN
Certificado Energético válido até	07.03.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	126.40 kWh/m²a
Classificação energética	D

Número da propriedade: 24029012 - 45130 Essen

O imóvel

Número da propriedade: 24029012 - 45130 Essen

O imóvel

Número da propriedade: 24029012 - 45130 Essen

O imóvel

Número da propriedade: 24029012 - 45130 Essen

O imóvel

Número da propriedade: 24029012 - 45130 Essen

O imóvel

Número da propriedade: 24029012 - 45130 Essen

O imóvel

Número da propriedade: 24029012 - 45130 Essen

O imóvel

Número da propriedade: 24029012 - 45130 Essen

O imóvel

Número da propriedade: 24029012 - 45130 Essen

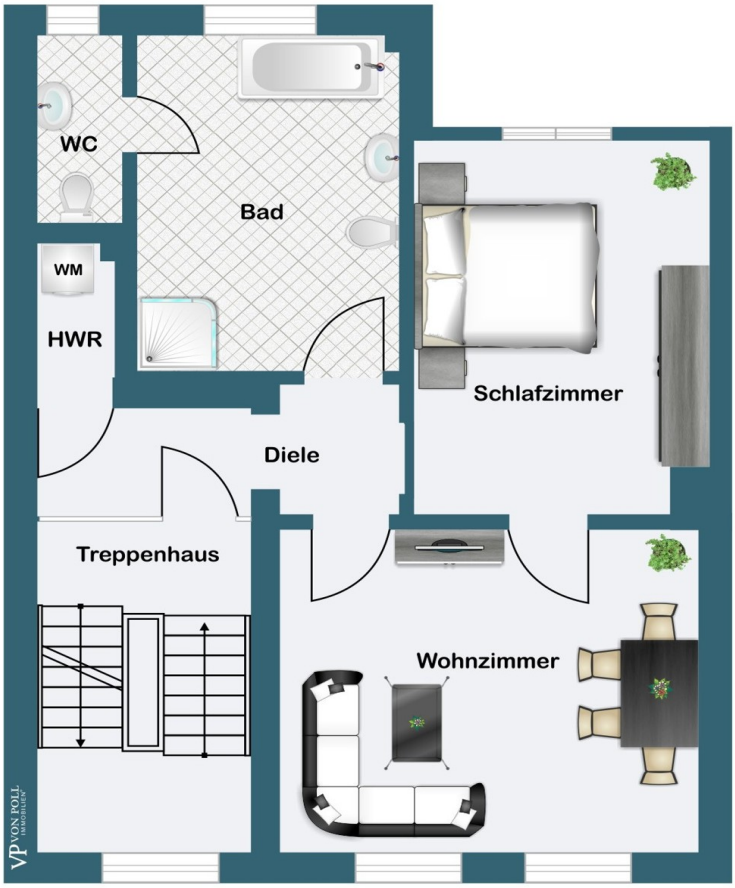
O imóvel

Número da propriedade: 24029012 - 45130 Essen

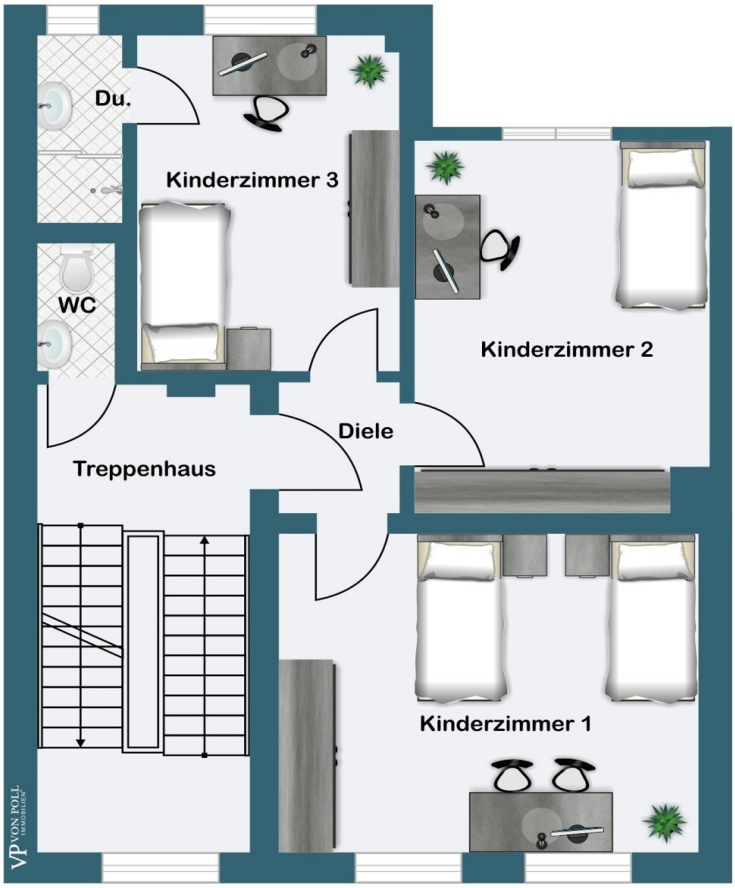
O imóvel

Número da propriedade: 24029012 - 45130 Essen

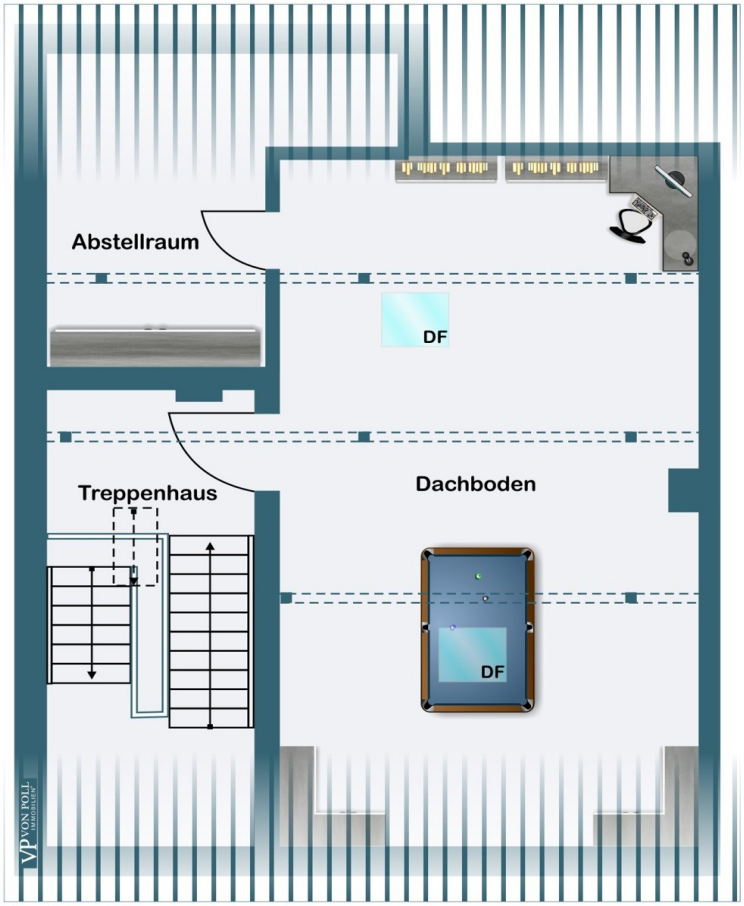
Plantas dos pisos



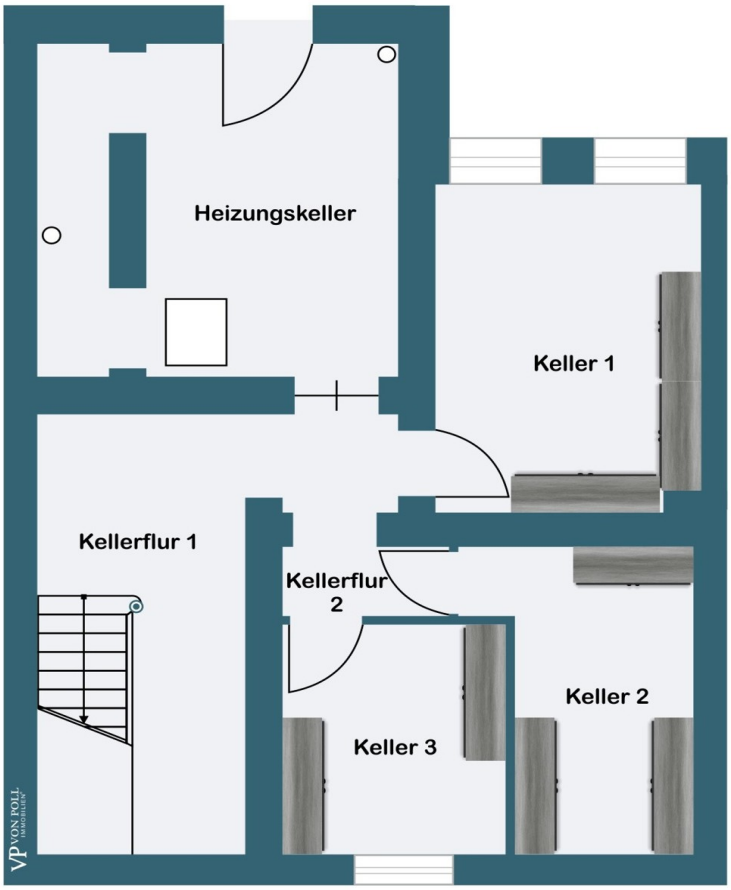
1. Obergeschoss



2.Obergeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24029012 - 45130 Essen

Uma primeira impressão

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!

Número da propriedade: 24029012 - 45130 Essen

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 24029012 - 45130 Essen

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24029012 - 45130 Essen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Frank Kups

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com