

Essen / Steele

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

Número da propriedade: 26029014



PREÇO DE COMPRA: 495.000 EUR • ÁREA: ca. 171 m² • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 685 m²

Número da propriedade: 26029014 - 45276 Essen / Steele

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26029014 - 45276 Essen / Steele

Numa vista geral

| | | | |
|-----------------------|------------------------|-----------------------------|---|
| Número da propriedade | 26029014 | Preço de compra | 495.000 EUR |
| Área | ca. 171 m ² | Natureza | Casa unifamiliar / Moradia |
| Forma do telhado | Telhado de sela | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Quartos | 9 | Modernização / Reciclagem | 2024 |
| Quartos | 6 | Móveis | Terraço, Jardim / uso partilhado |
| Casas de banho | 2 | | |
| Ano de construção | 1860 | | |

Número da propriedade: 26029014 - 45276 Essen / Steele

Dados energéticos

| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central | Certificado Energético | Consumo energético final |
|-----------------------------------|---------------------|--|-----------------------------|
| Fonte de Energia | Gás | Procura final de energia | 315.30 kWh/m ² a |
| Certificado Energético válido até | 07.06.2036 | Classificação energética | H |
| Aquecimento | Gás | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1890 |

Número da propriedade: 26029014 - 45276 Essen / Steele

O imóvel



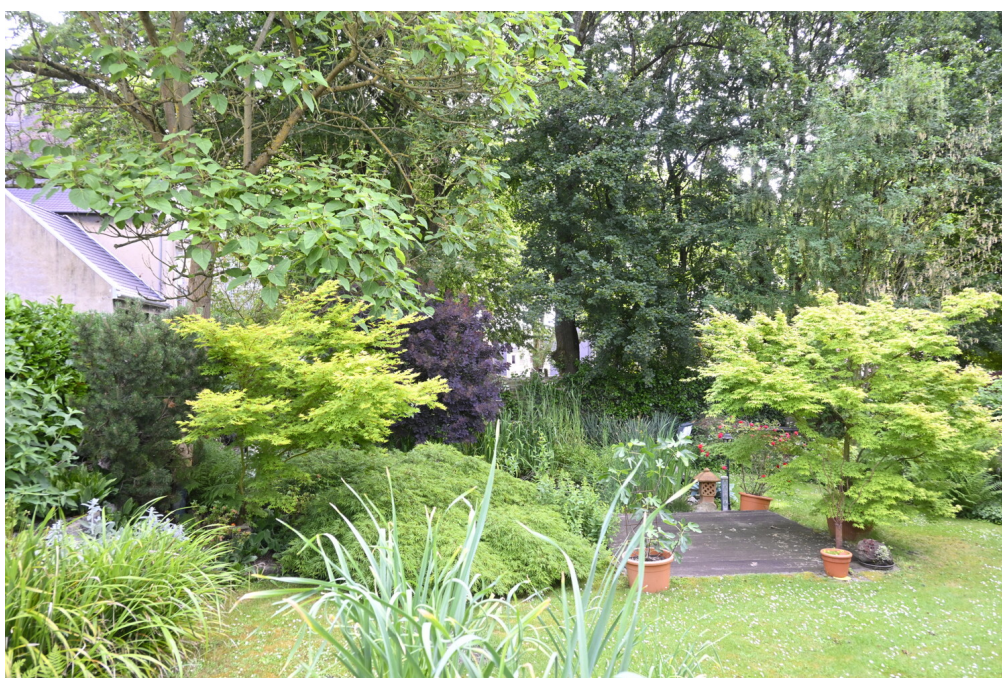
Número da propriedade: 26029014 - 45276 Essen / Steele

O imóvel



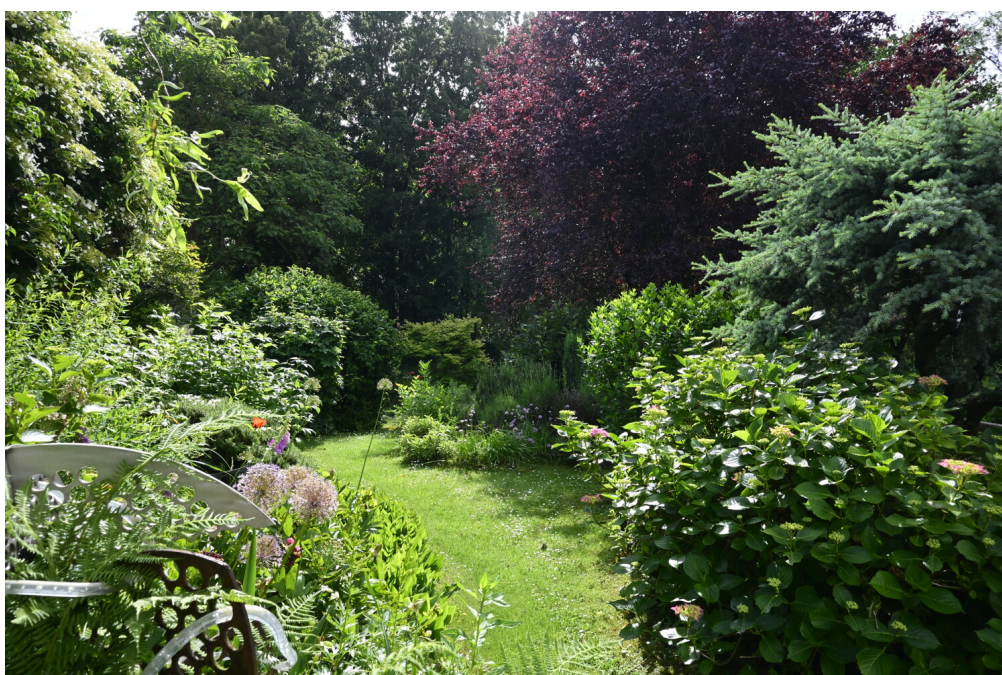
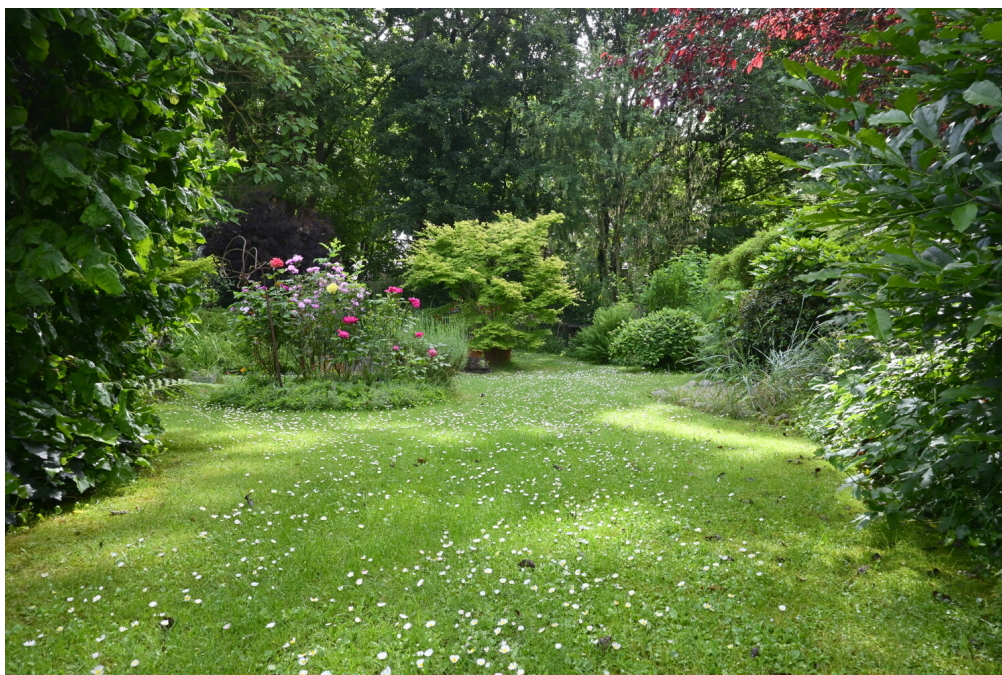
Número da propriedade: 26029014 - 45276 Essen / Steele

O imóvel



Número da propriedade: 26029014 - 45276 Essen / Steele

O imóvel



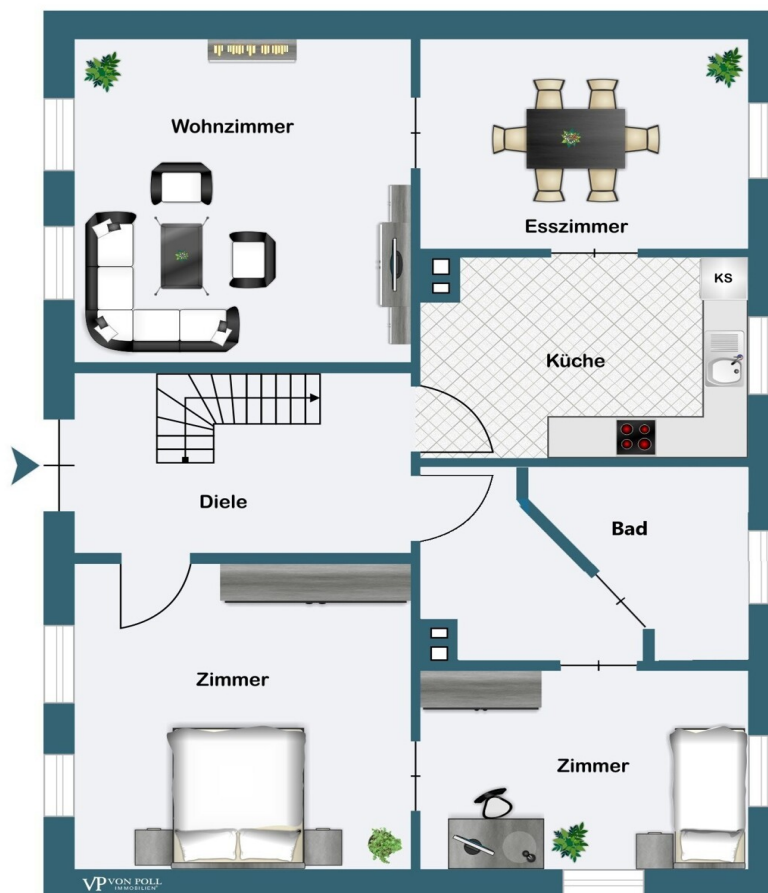
Número da propriedade: 26029014 - 45276 Essen / Steele

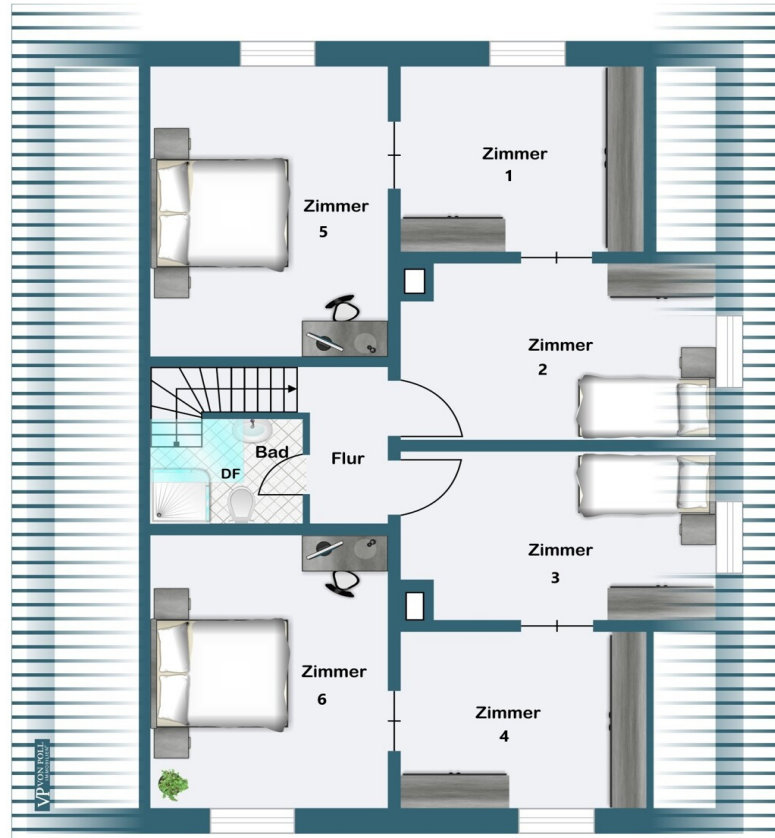
O imóvel



Número da propriedade: 26029014 - 45276 Essen / Steele

Plantas dos pisos





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: 26029014 - 45276 Essen / Steele

Uma primeira impressão

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..

Número da propriedade: 26029014 - 45276 Essen / Steele

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 26029014 - 45276 Essen / Steele

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26029014 - 45276 Essen / Steele

Pessoa de contacto

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

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160, 45131 Essen / Rüttenscheid

Tel.: +49 201 - 87 42 40 0

E-Mail: essen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com