

Essen / Stoppenberg

Freu Dich drauf! Schönes Reihenendhaus mit Sonnengarten

Número da propriedade: 26029012



PREÇO DE COMPRA: 320.000 EUR • ÁREA: ca. 113 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 347 m²

Número da propriedade: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

- **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: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

Numa vista geral

Número da propriedade	26029012
Área	ca. 113 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1920
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	320.000 EUR
Natureza	Casa em banda
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2024
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 37 m ²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Eletricidade	Procura final de energia	186.40 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	10.05.2036	Classificação energética	F
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1920

Número da propriedade: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

O imóvel



Número da propriedade: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

O imóvel



Número da propriedade: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

O imóvel



Número da propriedade: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

O imóvel



Número da propriedade: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

O imóvel



Número da propriedade: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

O imóvel



Número da propriedade: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

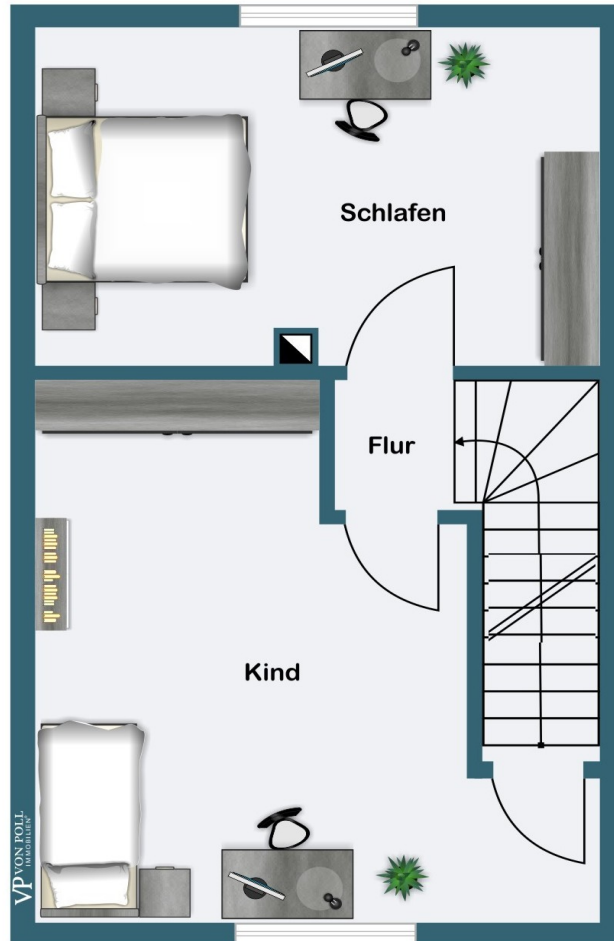
O imóvel



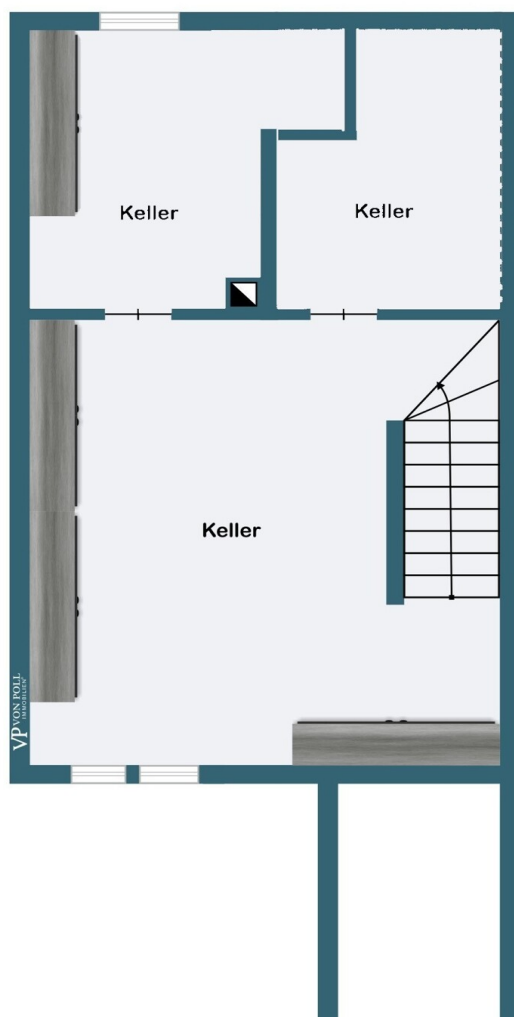
Número da propriedade: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

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: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

Uma primeira impressão

Dieses Reihendhaus aus dem Jahr 1922 wurde 1989 umfassend kernsaniert und in den vergangenen Jahren fortlaufend modernisiert. Es überzeugt mit einer klar strukturierten, angenehm kompakten Raumaufteilung und einem stimmigen Wohnkonzept.

Auf ca. 113 m² Wohnfläche verteilt sich ein funktionales und zugleich wohnliches Raumangebot. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine Diele, die in das Wohnzimmer führt. Die Küche mit Sitzecke bietet direkten Zugang zur Terrasse und in den Garten. Ergänzt wird diese Ebene durch das moderne Bad mit Dusche, WC und Bidet.

Im Obergeschoss stehen ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein Flur zur Verfügung. Das Dachgeschoss erweitert das Raumangebot um ein weiteres Zimmer mit flexibel nutzbarer Wohnfläche und schafft damit zusätzlichen Spielraum.

Für praktischen Stauraum sorgen drei Kellerräume im Kellergeschoss. Der Außenbereich mit Terrasse und Garage rundet das Gesamtbild ab und bietet angenehme Nutzungsqualität im Freien.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der Garten, der sich als wertvoller Freiraum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten präsentiert. Ob liebevoll angelegte Grünfläche, gemütlicher Sitzbereiche, Spielraum für Kinder oder eine individuelle Bepflanzung nach eigenen Vorstellungen – hier lassen sich Ihre Ideen verwirklichen.

Dieses Haus präsentiert sich als gepflegtes, vielseitig nutzbares Zuhause mit einer klaren Raumaufteilung und einem angenehmen Wohnumfeld.

Número da propriedade: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

Detalhes do equipamento

- Reihenendhaus
- Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss und Keller
- Bad mit Dusche, WC und Bidet
- Nachtspeicherofen
- Kellerräume
- Terrasse mit schönem Garten
- Garage mit Stellplatz davor

Número da propriedade: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

Tudo sobre a localização

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Stoppenberg, eingebettet in den nördlichen Bereich des Essener Stadtgefüges – einer Lage, die urbane Nähe mit angenehmer Wohnqualität vereint. Die Essener City ist in wenigen Minuten erreichbar, während die leistungsstarke Anbindung an die Autobahnen A40 und A42 eine komfortable Verbindung in alle Richtungen des Ruhrgebiets und darüber hinaus gewährleistet.

Das alltägliche Leben gestaltet sich hier ausgesprochen bequem: Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und Bildungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ergänzt wird dies durch eine hervorragende Infrastruktur des öffentlichen Nahverkehrs, die eine schnelle und unkomplizierte Mobilität ohne eigenes Fahrzeug ermöglicht.

Weitläufige Grünanlagen und Parks laden zur Erholung ein und schenken dem Stadtteil eine lebendige, naturnahe Atmosphäre, die den urbanen Alltag bereichert.

Número da propriedade: 26029012 - 45141 Essen / Stoppenberg

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