Essen – Werden

Die Lage! Nur für Kenner! Freistehendes EFH in Werdener Toplage

Número da propriedade: 24029019

PREÇO DE COMPRA: 895.000 EUR • **ÁREA:** ca. 167 m² • **QUARTOS:** 6.5 • **ÁREA DO TERRENO:** 760 m²

Número da propriedade: 24029019 - 45239 Essen – Werden

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

Número da propriedade: 24029019 - 45239 Essen – Werden

Numa vista geral

Número da propriedade	24029019
Área	ca. 167 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	6.5
Quartos	3
Casas de banho	3
Ano de construção	1956
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	895.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 64 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 24029019 - 45239 Essen – Werden

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	02.09.2024
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	115.70 kWh/m²a
Classificação energética	D

Número da propriedade: 24029019 - 45239 Essen – Werden

O imóvel

Número da propriedade: 24029019 - 45239 Essen – Werden

O imóvel

Número da propriedade: 24029019 - 45239 Essen – Werden

O imóvel

Número da propriedade: 24029019 - 45239 Essen – Werden

O imóvel

Número da propriedade: 24029019 - 45239 Essen – Werden

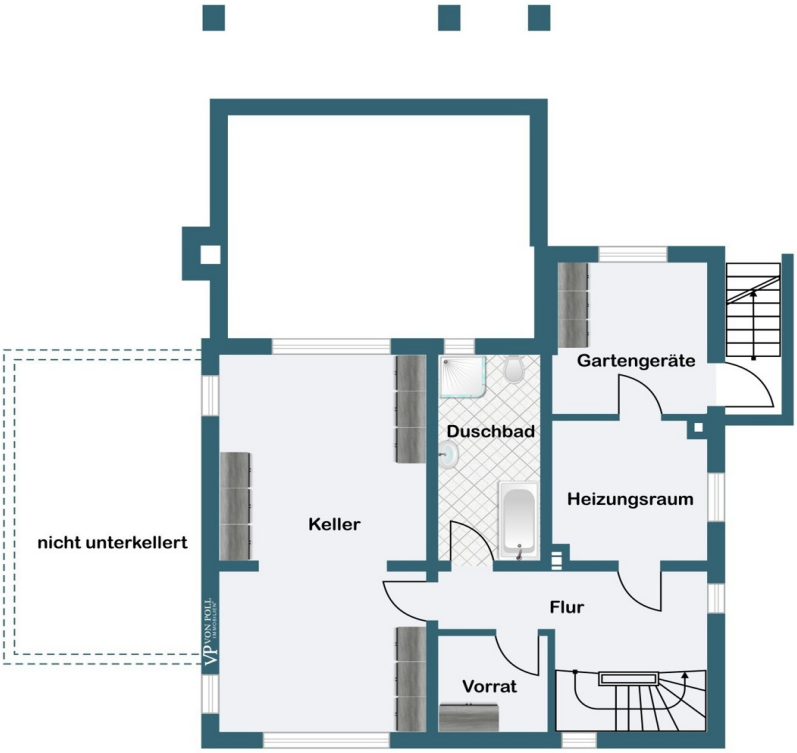
O imóvel

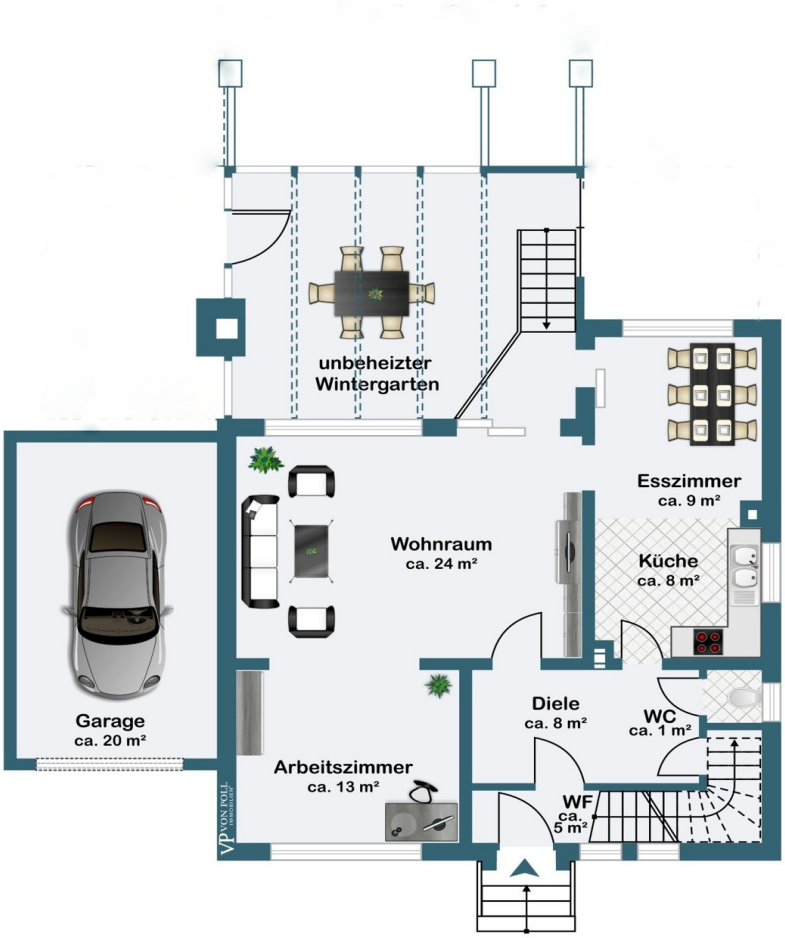
Número da propriedade: 24029019 - 45239 Essen – Werden

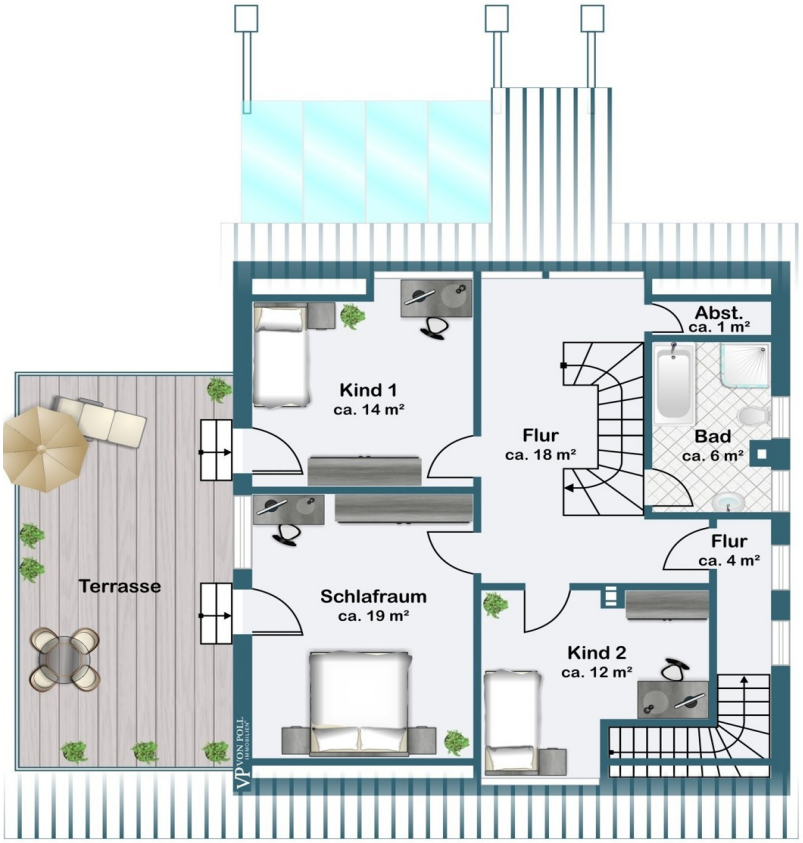
O imóvel

Número da propriedade: 24029019 - 45239 Essen – Werden

Plantas dos pisos




unbeheizter
Wintergarten
Esszimmer
ca. 9 m²
Wohnraum
ca. 24 m²
Küche
ca. 8 m²
Garage
ca. 20 m²
Diele
ca. 8 m²
WC
ca. 1 m²
Arbeitszimmer
ca. 13 m²
WF
ca.
5 m²



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: 24029019 - 45239 Essen – Werden

Uma primeira impressão

Lassen Sie sich inspirieren! 1956 in massiver Bauweise errichtet bietet diese Immobilie im begehrten Stadtteil Essen Werden Ihnen ausreichend Platz für die gesamte Familie. Das sehr gepflegte Einfamilienhaus verfügt über 2 ausgebaute Geschosse, einen wunderschönen Garten mit Terrasse und Teich, einen Balkon, einen Wintergarten, der durch durch eine Fußbodenheizung beheizt wird, eine Garage und Stellplätze. Die gesamte Grundstücksfläche mit Garten, Garage und Stellplätzen beläuft sich auf ca. 760m². Im Erdgeschoss befinden sich die großzügigen und lichtdurchfluteten Wohn- und Esszimmer, welche zu geselligen Stunden im Familien- oder Freundeskreis einladen. Besonders ins Auge fällt sicherlich der stilvoll und offen gestaltete Essbereich. Die Küche schließt direkt an diesen Bereich an und bietet ausreichend Platz für jeden Hobbykoch. Der gesamte Wohnbereich ist mit Laminat ausgestattet. Abgeschlossen wird diese Etage durch den Wintergarten und die Gäste Toilette am Eingangsbereich. Im Obergeschoss befinden sich zwei helle Kinderzimmer und ein großes Elternschlafzimmer mit angrenzender Terrasse. Das Badezimmer mit Badewanne und die Abstellkammer runden diese Etage ab. Über eine Treppe gelangt man in das Dachgeschoss des Hauses. Hierbei handelt es sich um eine wohnlich ausgebaute Nutzfläche mit herrlich großen Fenstern. Ein weiteres Plus: Im Kellergeschoß befindet ein wohnlich ausgebauter großer Raum und ein weiteres Badezimmer mit Dusche. Außerdem stehen Ihnen hier noch ein Hauswirtschaftsraum und ein Abstellraum zur Verfügung. Das Haus verfügt über eine sehr gute Bausubstanz und bietet Ihnen verschiedene Möglichkeiten der Nutzung. Die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Das Objekt befindet sich in sehr gepflegtem Zustand, bedarf jedoch an der ein oder anderen Stelle einer Renovierung oder Modernisierung. Hier leben Sie in beliebter Werdener Wohnlage und genießen die Ruhe vom Alltag. Überzeugen Sie sich selbst! Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und eine Besichtigung zur Verfügung.

Número da propriedade: 24029019 - 45239 Essen – Werden

Detalhes do equipamento

- freistehendes Einfamilienhaus
- großzügige Terrasse
- schön angelegter Garten
- Kamin
- Gaszentralheizung
- Garage
- Stellplätze
- viele Möglichkeiten der Nutzung
- Gute Raumaufteilung
- wohnlich ausgebautes Dachgeschoss

Número da propriedade: 24029019 - 45239 Essen – Werden

Tudo sobre a localização

Dieses Objekt befindet sich in begehrter ruhiger Lage von Essen-Werden, angrenzend an den wunderschönen Baldeneysee. Die Lage besticht durch ihre Idylle, die Nähe zur Ruhr und zur charmanten Altstadt mit kleinen mittelalterlichen Gassen in denen man individuelle Geschäfte, Cafés und Restaurants finden kann. Einen ausgesprochen hohen Freizeitwert bietet zudem der nahe gelegene Baldeneysee. Selbstverständlich ist auch eine Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs, Ärzten und Apotheken ausreichend sichergestellt. Mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in der Nähe. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, eine S-Bahn Verbindung nach Essen und Düsseldorf sowie der schnell erreichbare Autobahnanschluss zur A52 runden den Standort ab.

Número da propriedade: 24029019 - 45239 Essen – Werden

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.9.2024. Endenergieverbrauch beträgt 115.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 24029019 - 45239 Essen – Werden

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