

Renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte mit großem Grundstück in Altenessen Süd

45326 Essen / Altenessen-Süd, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: MM-006148



Wohnfläche ca.: **70 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **209.000 EUR**



Renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte mit großem Grundstück in Altenessen Süd

Objekt ID	MM-006148
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	(Altenessen-Süd) 45326 Essen / Altenessen-Süd Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	70 m ²
Grundstück ca.	571 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1920
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Garage, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	209.000 EUR



Objektbeschreibung

Betreten Sie das Erdgeschoss dieser charmanten Doppelhaushälfte und lassen Sie sich von der gemütlichen Atmosphäre des Wohnbereichs verzaubern. Hier bietet der Wohnbereich eine einladende Wärme und ist der perfekte Ort für gesellige Zusammenkünfte. Die Küche, separat gelegen, bietet Raum für kulinarische Abenteuer und ist dennoch nahe genug, um das gemeinsame Kochen und Essen zu einem Vergnügen zu machen. Durch die großzügigen Fenster strömt das Tageslicht herein und verleiht jedem Raum eine freundliche Atmosphäre. Doch das Beste kommt noch: Die Terrasse, ein wahres Juwel, eröffnet den Blick auf den weitläufigen Garten, ein grünes Paradies für Entspannung und Freizeitvergnügen unter freiem Himmel.

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei geräumige Schlafbereiche, die wie leere Leinwände darauf warten, mit Ihren individuellen Gestaltungsideen zum Leben erweckt zu werden. Hier können Sie Ihre Träume von einem harmonischen Schlafzimmer, einem inspirierenden Arbeitsbereich oder einem gemütlichen Leseplatz verwirklichen. Doch das ist noch nicht alles! Ein zusätzlicher Raum im Dachgeschoss, mit seiner optimalen Deckenhöhe, bietet unbegrenzte Möglichkeiten für Kreativität und Funktionalität. Ob als Arbeitszimmer für produktive Tage, als Hobbyraum für kreative Ausflüge oder als zusätzlicher Stauraum für die Dinge des täglichen Lebens – hier können Sie Ihre Fantasie frei entfalten.

Im Keller verbirgt sich das Badezimmer, welches darauf wartet, an Ihre persönlichen Bedürfnisse angepasst zu werden. Durch eine Modernisierung können Sie dieses Raumwunder in eine Oase der Entspannung verwandeln, in der Sie den Stress des Alltags hinter sich lassen können.

Zur Krönung dieses Anwesens gehören eine Garage und ein Stellplatz, die nicht nur ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten, sondern auch Ihre Mobilität und Unabhängigkeit gewährleisten.

Dieses Haus mag zwar renovierungsbedürftig sein, aber es birgt ein unglaubliches Potenzial für die Verwirklichung Ihrer Wohnträume. Mit einem Hauch von handwerklichem Geschick und einer Prise Kreativität können Sie dieses Zechenhaus in ein wahres Schmuckstück verwandeln, das Ihre Persönlichkeit widerspiegelt und Ihnen ein Zuhause bietet, das mehr ist als nur ein Ort zum Wohnen.

Tauchen Sie ein in die Welt der Möglichkeiten, die diese Doppelhaushälfte in Altenessen Süd bietet, und lassen Sie sich von ihrer einzigartigen Kombination aus Ruhe, Natur und städtischem Leben verzaubern. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Ausstattung

- Doppelhaushälfte
- In guter Lage von Essen, Altenessen-Süd
- 3 Zimmer
- 70,00 m² Wohnfläche
- 571,00 m² Grundstück
- gelungener Grundriss
- Lichtdurchfluteter Schlaf- und Wohnbereich
- Ein an die Küche angebundener Zugang zur Terrasse und Garten



- Zusätzliches Arbeitszimmer im DG (Nutzfläche)
- Badezimmer mit Dusche und Wanne
- Gäste WC
- Energiebedarfswert: 224,5 kWh
- Baujahr 1920
- 1x Garage
- 1x Stellplatz
- voll unterkellert

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	21.02.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1920
Primärenergieträger	Strom
Endenergiebedarf	224,50 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Altenessen Süd bietet eine attraktive Lage mit guter Anbindung an das Stadtzentrum von Essen und das Ruhrgebiet durch die nahe Autobahn A42. Der Stadtteil zeichnet sich durch eine grüne Umgebung und eine vielfältige Wohnbebauung aus, die von traditionellen Zechenhäusern bis hin zu modernen Mehrfamilienhäusern reicht. Die Straßen sind von altem Baumbestand gesäumt, was dem Viertel einen charmanten und angenehmen Charakter verleiht.

Zusätzlich zur Wohnqualität bietet Altenessen Süd eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Kindergärten in der Nähe. Parks und Grünflächen laden zu Erholung und Freizeitaktivitäten ein. Die Nähe zum UNESCO-Welterbe Zeche Zollverein bereichert den kulturellen Aspekt des Stadtteils mit regelmäßigen Ausstellungen, Konzerten und Veranstaltungen.





Eingangsbereich Erdgeschoss



Wohnbereich Erdgeschoss



Virtual Staging



Küche Erdgeschoss



Gäste WC Erdgeschoss





Zugang Obergeschoss



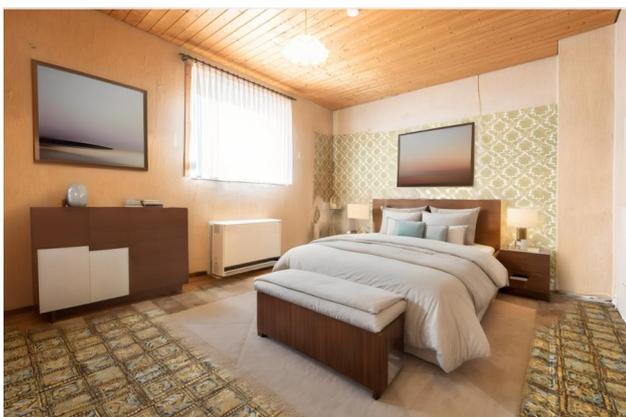
Kinderzimmer Obergeschoss



Virtual Staging



Schlafzimmer Obergeschoss



Virtual Staging



Diele Obergeschoss





Arbeitszimmer Dachgeschoss Ansicht 1



Arbeitszimmer Dachgeschoss Ansicht 2



Terrasse Ansicht 1



Terrasse Ansicht 2



Terrasse Ansicht 3



Terrasse Ansicht 4





Garten Ansicht 1



Garten Ansicht 2



Garten Ansicht 3



Badezimmer Kellergeschoss Ansicht 1



Badezimmer Kellergeschoss Ansicht 2



Kellerraum Ansicht 1





Kellerraum Ansicht 2



Außenansicht Gebäude 1



Außenansicht Gebäude 2



Außenansicht Gebäude 3

