

Für Heimwerker und Naturliebhaber

45257 Essen / Fischlaken, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: MM-001638



„Für Heimwerker und Naturliebhaber“

Wohnfläche ca.: **121,40 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **250.000 EUR**



Für Heimwerker und Naturliebhaber

Objekt ID	MM-001638
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	(Fischlaken) 45257 Essen / Fischlaken
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	121,40 m²
Grundstück ca.	544 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Gartennutzung, Keller, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,98% zzgl. MwSt.
Kaufpreis	250.000 EUR



Objektbeschreibung

Hier stellen wir Ihnen eine Doppelhaushälfte in Essen- Werden mit viel Potential vor. Die Wohnfläche verteilt sich über 1,5 Etagen und beträgt ca. 121,40 qm. Es kann durch eine Kernsanierung ein schönes Zuhause mit viel Grün geschaffen werden. Im Erdgeschoss treffen Sie auf das Wohnzimmer mit Kamin, das Esszimmer, die Küche mit einem alten Kohleofen, ein Badezimmer mit Eckbadewanne und das Arbeitszimmer. Das Obergeschoss erreichen Sie über eine Holzterrasse. Hier befinden sich die Schlafzimmer und ein weiteres Badezimmer mit Badewanne. Aus zwei der Schlafzimmer haben Sie Zugang zu der großen Dachterrasse mit Blick auf Felder, Wald und Wiesen. Der Garten passt sich den Bedürfnissen der ganzen Familie an. Eine Spielwiese ist für die Kinder gegeben, ein Grillplatz und eine Terrasse für die Familie.

Das Haus wurde im Jahr 1900 erbaut und ist komplett unterkellert. Beheizt wird das Haus über eine Gas- Zentralheizung. Die Anschlüsse für die Waschmaschine und den Trockner finden Sie im Badezimmer.

Der Energieausweis ist angefordert.

Ausstattung

- Doppelhaushälfte
- Wohnfläche 121,40 qm
- zwei Badezimmer
- Wohnzimmer mit Essbereich
- Dachterrasse
- Terrasse
- Garten
- unterkellert
- kernsanierungsbedürftig
- Gas- Zentralheizung
- Dachboden

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.



Lage

In einer ruhigen Seitenstraße von Werden-Fischlaken zwischen Wäldern und Feldern befindet sich Ihr neues Zuhause. Genießen Sie die Vorzüge dieser Lage in ruhiger und grünen Umgebung. Die Freizeit kommt nicht zu kurz: Nach Feierabend und an Wochenenden bietet der Baldeneysee ein abwechslungsreiches Sport- und Naherholungsprogramm. Genießen Sie die abwechslungsreichen Joggingstrecken oder entspannen Sie bei einem gemütlichen Picknick in den Ruhrauen oder in Ihrem eigenen Garten!





„Für Heimwerker und Naturliebhaber“

Rückansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer Ansicht 2



Kamin im Wohnzimmer



Küche



Badezimmer EG





Dachterrasse



Dachterrasse Ansicht 2



Ausblick Dachterrasse



Terrasse



Ansicht Doppelhaushälfte



Zufahrt





Detailaufnahme Haus



Garten



Garten und Hausansicht



Detailaufnahme Hauseingang



Terrasse und Rückansicht

