

## Familien-schatz!

45139 Essen / Frillendorf, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: MM-006096



Wohnfläche ca.: **136 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **439.000 EUR**



## Familienchatz!

Objekt ID	MM-006096
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	(Frillendorf) 45139 Essen / Frillendorf Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	136 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	553 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Terrassen	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1955
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Carport, Dusche, Garage, Garten/Gartennutzung, Keller, Massivbauweise, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	439.000 EUR



## Objektbeschreibung

In bevorzugter Wohnlage von Essen-Frillendorf befindet sich diese ca. 136 m<sup>2</sup> große Doppelhaushälfte in einer ruhigen Seitenstraße. Die Immobilie besticht mit einem fantastischen Platzangebot sowie einem gepflegten Garten.

Die im Jahr 1955 erbaute Immobilie besticht mit einem idealen Grundriss und kann sowohl als Einfamilienhaus oder als Mehrgenerationenwohnen genutzt werden.

Beim Eintritt in die Erdgeschossseinheit offeriert Ihnen eine geräumige Diele Zutritt zu allen Räumlichkeiten auf dieser Ebene. Zu Ihrer Linken fügen sich hier ein Tageslichtbad mit einer Dusche sowie die Küche in den Grundriss ein. Der Verlauf der Diele öffnet sich in den Wohn- und Essbereich. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit direktem Garten- und Terrassenzugang lässt keine Wünsche mehr offen. Hier lässt sich neben einer großen Couchlandschaft ein schöner Essbereich ideal mit einbringen.

Das erste Obergeschoss ist durch den Hausflur zu erreichen. Hier stehen Ihnen neben einem Tageslichtbad mit einer weiteren Dusche, ein großes Schlafzimmer, ein Ankleidezimmer sowie zwei weitere Räumlichkeiten zur individuellen Nutzung zur Verfügung.

Das ausgebaute Dachgeschoss können Sie ganz nach Ihren Wünschen gestalten. Hier befinden sich das dritte Badezimmer mit einer Wanne sowie zwei weitere Räumlichkeiten, die individuell genutzt werden können.

Die Immobilie ist voll unterkellert und wird über eine Nachtspeicherheizung beheizt.

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

- Hervorragende Lage von Essen-Frillendorf
- Doppelhaushälfte
- Sackgassenlage
- Familienfreundlicher Grundriss
- Hochwertig saniert
- Ideal nutzbarer Garten
- Terrasse
- Offener Wohn- und Essbereich
- Garage
- Carport
- Stellplatz im Freien
- Modernisierte Bäder
- Elektrik von 2013
- Nachtspeicher neuer effizienter Bauart



- Unterkellerung mit Zugang in den Garten
- Markise
- massives Gartenhaus
- Pavillon

## 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

Frillendorf zeichnet sich durch eine innenstadtnahe Lage und die hervorragende Anbindung an die A40 und A52 aus. Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch Kindergärten und Grundschulen sind vorhanden. Hinzu kommt eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.





Ansicht Eingangsbereich



Ansicht Diele EG



Ansicht Wohnbereich



Weitere Ansicht Wohn- und Essbereich



Ansicht Essbereich





Weitere Ansicht Essbereich



Ansicht Küche



Ansicht Bad EG



Ansicht Diele 1. OG



Ansicht Schlafbereich



Weitere Ansicht Schlafbereich





Ansicht Ankleidezimmer



Weitere Ansicht Ankleidezimmer



Ansicht Arbeitszimmer 1. Obergeschoss



Ansicht Bad 1. OG



Vielseitig nutzbare Räumlichkeit DG



Weitere Ansicht





Ansicht Schlafbereich DG



Ansicht Bad mit Wanne DG



Ansicht Garten



Ansicht Zugang Keller



Ansicht Terrasse



Ansicht Garage und Carport





Außenansicht

