

Familien-schatz!

45257 Essen, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: MM-003818



Wohnfläche ca.: **155 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **559.000 EUR**



Familienchatz!

Objekt ID	MM-003818
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	(Kupferdreh) 45257 Essen Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	155 m ²
Grundstück ca.	164 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2012
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	2,38 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	559.000 EUR



Objektbeschreibung

In hervorragender Lage von Essen Kupferdreh befindet sich dieser Familientraum auf einem ca. 164 m² großen Grundstück mit Südwestausrichtung. Die im Jahre 2012 in Massivbauweise errichtete Doppelhaushälfte besticht mit einem modernen Design und einem familienfreundlichen Grundriss.

Beim Eintritt in die voll unterkellerte Immobilie empfängt Sie eine geräumige Diele, welche Ihnen Zugang zu allen Räumen des Erdgeschosses offeriert. Ein modernes Tageslicht Gäste-WC separiert sich beim Eintritt zu Ihrer linken ab. Der Verlauf der Diele öffnet sich in einen geräumigen Wohn- und Essbereich, welcher das Highlight der Immobilie darstellt. Großformatige Fliesen, individuelle Stellmöglichkeiten für Ihr Mobiliar sowie ein Designer Kamin lassen keine Wünsche offen.

Aus dem Wohn- und Essbereich erreichen Sie neben dem Keller eine wunderbar pflegeleicht angelegte Terrasse in Südwestausrichtung, welche zum Verweilen mit der ganzen Familie einlädt.

Über eine komfortabel begehbare Treppenanlage erreichen Sie das erste Obergeschoss. Hier erwartet Sie ein gut geschnittener Schlaftrakt mit drei Kinder-oder Arbeitszimmern und einem modernen Tageslichtbad mit Badewanne und geräumiger Dusche.

Ein ca. 30 Quadratmeter großes Dachstudio komplettiert das Angebot des Objektes. Ihr PKW ist komfortabel in einer zum Objekt gehörenden Garage unterzubringen.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Hervorragende Wohnlage von Essen Kupferdreh
- Gepflegte Doppelhaushälfte
- Familienfreundliches Umfeld
- Baujahr 2012
- Ca. 155 Quadratmeter Wohnfläche
- Ca. 164 Quadratmeter Grundstücksfläche
- Grundstück in Südwestausrichtung
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Designer Kamin
- Großformatige Fliesen
- Rollläden
- Terrasse in Südwestausrichtung
- Großer integrierter Essbereich
- Tageslicht Gäste-WC
- 3- Schlafräume im Obergeschoss
- Tageslichtbadezimmer
- Dusche
- Wanne
- Dachstudio



- Voll unterkellert
- Gas-Zentralheizung (Brennwerttherme)
- Endenergiebedarf 51,92 kWh
- Garage
- Hauszugang durch Garage

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	09.02.2031
Baujahr lt. Energieausweis	2011
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	51,91 kWh/(m ² ·a)



Lage

In zentraler Lage von Kupferdreh, unweit von der Ruhr entfernt, werden Ihnen zahlreiche Möglichkeiten geboten. Die Lage zeichnet sich sowohl durch eine hervorragende Verkehrsanbindung, als auch durch ihre Nähe zur Natur aus: Nach Feierabend und an Wochenenden bieten sich zahlreiche Freizeitangebote an, sei es Ruderboot fahren auf dem Baldeneysee oder ein gemütliches Picknick im Ruhrtal. Einkäufe für den täglichen Bedarf erledigen Sie bequem im Kupferdreher Zentrum. Ob Supermarkt, Ärzte oder Bäckerei: Alles ist hier vorhanden! Für Besorgungen über den alltäglichen Bedarf hinaus ist auch die Essener Innenstadt über die Wuppertaler Str. bequem erreichbar. Durch seine Schulen und Kindergärten ist Kupferdreh auch für junge Familien interessant.





Ansicht Front



Außenansicht



Ansicht Eingangsbereich



Weitere Ansicht Eingangsbereich



Ansicht Wohn-und Essbereich





Weitere Ansicht Wohnbereich



Impressionen Wohnbereich



Ansicht Essbereich



Ansicht Terrasse



Ansicht Küche



Weitere Ansicht Küche





Ansicht Aufgangsbereich Erdgeschoss



Impressionen



Ansicht Hauptbadezimmer



Weitere Ansicht Hauptbadezimmer



Ansicht Dusche Hauptbadezimmer



Ansicht Kinder- oder Arbeitszimmer 1.OG

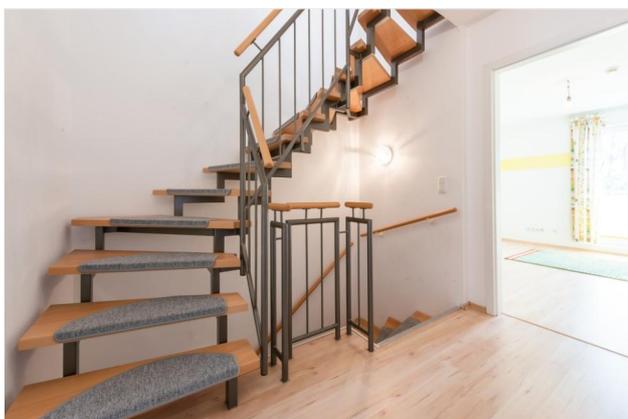




Ansicht 2. Kinder- oder Arbeitsbereich Oberge



Ansicht Schlafbereich 1. Obergeschoss



Aufgangsbereich 1. Obergeschoss



Ansicht Studio Dachgeschoss



Weitere Ansicht Studio Dachgeschoss



Ansicht Tageslicht Gäste-WC





Ansicht Garage

