

Familientraum im Dornröschenschlaf

45219 Essen / Kettwig, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-005268



Wohnfläche ca.: **122 m²** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **599.000 EUR**



Familienraum im Dornröschenschlaf

Objekt ID	MM-005268
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Kettwig) 45219 Essen / Kettwig Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	122 m²
Grundstück ca.	601 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1957
Zustand	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Keller, Massivbauweise
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	599.000 EUR



Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen heute diesen Familientraum im Dornröschenschlaf in Bestlage von Essen-Kettwig präsentieren zu dürfen.

Das im Jahr 1957 erbaute und vollunterkellerte Einfamilienhaus verfügt über insgesamt rund 122,00 m² Wohnfläche verteilt auf 1,5 Etagen. Der Dachboden steht darüber hinaus noch als Ausbaureserve zur Verfügung. Aktuell befinden sich im Erdgeschoss das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur nach Süden ausgerichteten Terrasse und im weiteren Verlauf den großzügigen Garten, die Küche, das Esszimmer und ein praktisches Gäste WC mit Dusche. Die Schlafzimmer und ein Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Badewanne befinden sich im Obergeschoss.

Das komplette Gebäude ist unterkellert und bietet neben Hauswirtschafts- und Heizungsraum die Möglichkeit weiterer Nutzung als Wohnraum beispielsweise für Arbeits- oder Gästezimmer.

Die Bausubstanz kann als gut bezeichnet werden, jedoch weisen wir darauf hin, dass das komplette Gebäude einer umfassenden Sanierung/Modernisierung bedarf.

Durch geschickte Änderung des Grundrisses lässt sich aus diesem Objekt wirklich ein Familientraum mit viel Wohnfläche zaubern.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann verlieren Sie keine Zeit und vereinbaren noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Sie!

Ausstattung

Alles Wichtige auf einen Blick:

- Baujahr 1957
- ca. 601,00 m² Grundstück
- ca. 122,00 m² Wohnfläche
- Dachboden als Ausbaureserve
- Kellergeschoss nach Umgestaltung für weitere Wohnfläche geeignet
- vollständige Modernisierung notwendig
- Bodenrichtwert: 650,00 €/m² Grundstück = 390.650,00 € reiner Grundstückswert
- Öl-Zentralheizung (Baujahr 1993)
- zentrale Warmwasserversorgung
- größtenteils Fenster mit Holzrahmen und 2-Fach-Isolierverglasung
- Holzrollläden

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	09.11.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1957
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	326,60 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H



Lage

Dieses Objekt liegt mitten im schönen Stadtteil Kettwig. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants und Cafés sowie die wunderschöne Altstadt sind fußläufig zu erreichen. Auch der Kettwiger Stausee befindet sich in unmittelbarer Nähe. Kettwig ist an der Ruhr gelegen und heute der jüngste und der südwestlichste Stadtteil von Essen. Sehenswürdigkeiten in Kettwig sind die Kirche am Markt inmitten der Altstadt, die katholische Pfarrkirche St. Peter, das Kettwiger Rathaus, das Schloss Hugenpoet, das Schloss Oefte sowie der Kettwiger See und der Mühlengraben mit der errichteten Steinbrücke. In Kettwig gibt es zwei Grundschulen sowie zwei weiterführende Schulen. Kettwig ist an Öffentliche Verkehrsmittel durch S-Bahn und Busverbindungen sehr gut angeschlossen.





Straßenansicht



weitere Ansicht Wohnbereich



Ansicht Gäste WC



Ansicht Küche



Ansicht Badezimmer



Ansicht Südseite





Ansicht Nordseite



Stilelemente

