

Hier lacht das Handwerkerherz!

45289 Essen / Burgaltendorf, Reiheneckhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-001874



„Hier lacht das Handwerkerherz!“

Wohnfläche ca.: **111,21 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **340.000 EUR**



Hier lacht das Handwerkerherz!

Objekt ID	MM-001874
Objekttypen	Haus, Reiheneckhaus
Adresse	(Burgaltendorf) 45289 Essen / Burgaltendorf
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	111,21 m²
Grundstück ca.	389 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1973
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Dusche, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,98% zzgl. MwSt.
Kaufpreis	340.000 EUR



Objektbeschreibung

Hier lacht das Handwerkerherz!

Auf einem 389 m² großen Grundstück liegt dieses Reihenendhaus, aus dem Baujahr 1973, im beliebten Stadtteil Burgaltendorf. Wer die Ruhe und die Natur liebt und trotzdem zentral wohnen möchte, ist hier genau richtig.

Der Grundriss mit etwa 111 m² Wohnfläche verteilt auf 5 Zimmer wird Sie begeistern, hier steckt eine Menge Potential. Vom Flur aus gelangen Sie direkt in den Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und in den Garten. Eine Glasbausteinwand trennt die Küche von diesem Bereich ab, so dass hier, je nach Wunsch auch sehr leicht eine komplett offene Gestaltung gezaubert werden kann. Im Erdgeschoss befindet sich ebenfalls ein Gäste- WC mit Tageslicht.

Im Garten werden Sie die Ruhe von Burgaltendorf und den freien Blick auf die Felder genießen können. In der ersten Etage treffen Sie auf ein Tageslichtbadezimmer mit Wanne und auf ein weiteres Bad mit Dusche. Die drei Räume können je nach Nutzungsbedarf gestaltet werden. Aus einem der Räume gelangen Sie auf den Balkon mit einem herrlichen Ausblick in die Natur. Eine Etage höher befindet sich das wohnlich ausgebaute Dachgeschoss. Der Raum besticht durch seine Größe und wundervollen Blick. Praktischerweise ist hier bereits ein Waschbecken vorhanden, sodass auch hier ein drittes Badezimmer gebaut werden kann.

Das Haus ist komplett unterkellert und wird über eine Öl- Zentralheizung beheizt. Eine Garage sowie ein Stellplatz im Freien gehören ebenfalls dazu.

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Dann melden Sie sich bei uns und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Reihenendhaus aus dem Jahr 1973
- renovierungsbedürftig
- sehr ruhige Lage (Sackgasse)
- 389 m² Grundstück
- ca. 111 m² Wohnfläche
- 5 Zimmer
- offener Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Garten
- 4 Räume können je nach Nutzungsbedarf gestaltet werden
- 2 Badezimmer mit Badewanne und Dusche im 1.OG
- ca. 20m² wohnlich ausgebaute Nutzfläche im Dachgeschoss mit Blick ins Grüne
- Gäste-WC
- komplett unterkellert (Zugang auch vom Garten)
- Öl- Zentralheizung
- Garage
- Stellplatz im Freien

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
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	192,00 kWh/(m ² ·a)



Lage

Dieses Reihenendhaus befindet sich in einer Sackgasse und ist für Naturliebhaber genau richtig. Burgaltendorf zählt zu den beliebtesten Essener Stadtteilen und hat sich seinen dörflichen Charakter über die Jahre bewahren können. Dieser Standort ist heute durch Wohngebiete, etwas Landwirtschaft und die Ruine der Burg Altendorf geprägt, die um 1180 erbaut wurde. Mit dieser Wohnlage haben Sie alle Annehmlichkeiten direkt vor der Tür, ob Bäcker, Apotheke oder Lebensmittelladen: Alles ist fußläufig in wenigen Schritten erreichbar. Eine Bushaltestelle garantiert durch die Buslinien SB 15 und 180/166 eine schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Durch eine Grundschule mit Ganztagsbetreuung und mehrere Kindergärten bietet Burgaltendorf ein familienfreundliches Umfeld. Die Auffahrten zur B 227 bzw. A 46 sind in wenigen Minuten erreicht. Aber auch die Freizeit kommt nicht zu kurz: Zahlreiche Jogging- und Fahrradstrecken bringen Abwechslung in die sportliche Tagesgestaltung.





„Hier lacht das Handwerkerherz!“

Titelbild_Haverkamp 51



Wohnbereich



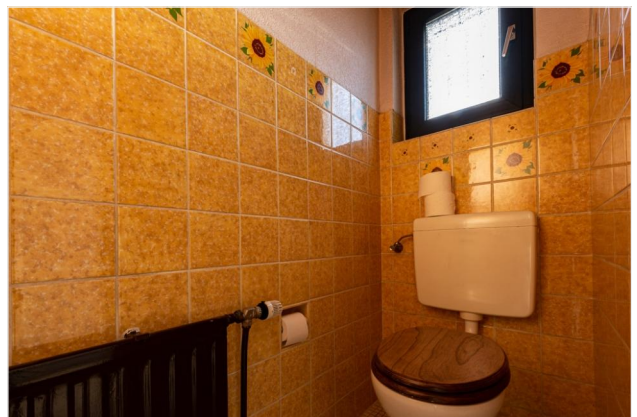
weitere Ansicht Wohnbereich



Weitere Ansicht Wohnbereich



Küche



Gäste-WC





Flur



Fluransicht



Balkon



Blick vom Balkon



Schlafzimmer 1.OG



weiteres Zimmer 1.OG





Badezimmer



weiteres Badezimmer



wohnlich ausgebautes Dachgeschoss



weitere Ansicht Dachgeschoss



Terrasse



Ausblick vom Garten





Rückansicht



Vorderansicht

