

Ihr Glücksbringer für die ganze Familie!

45289 Essen / Burgaltendorf, Reiheneckhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-003962



Wohnfläche ca.: **154,20 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **499.000 EUR**



Ihr Glücksbringer für die ganze Familie!

Objekt ID	MM-003962
Objekttypen	Haus, Reiheneckhaus
Adresse	45289 Essen / Burgaltendorf Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	154,20 m ²
Grundstück ca.	261,40 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1975
Ausstattung	gehoben
Ausstattung / Merkmale	Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	499.000 EUR



Objektbeschreibung

In bevorzugter Wohnlage von Essen-Burgaltendorf, befindet sich dieses ca. 154,20 m² große Reiheneckhaus in einer ruhigen Seitenstraße. Die Immobilie besticht mit einem fantastischen Platzangebot sowie einem gepflegten Garten.

Im Eingangsbereich befinden sich eine Garderobe sowie ein Tageslicht Gäste WC. Über diese gelangen Sie in einen gemütlichen und vor allem hellen Essbereich. Diesem vorgelagert liegt eine zweizeilige Küche. Problemlos kann dieser Bereich durch die Entfernung einer Leichtbauwand in einen offenen Koch- und Essbereich umprojektiert werden.

Ein kleiner Treppenaufgang führt Sie in einen lichtdurchfluteten Wohnbereich. Dieser offeriert Ihnen ein hervorragendes Platzangebot sowie einen schönen Blick in den Garten. Ein wertiger Echtholzparkettboden schafft ein wertiges Raumgefühl. Über eine komfortable Treppenanlage gelangen Sie aus dem Wohnbereich in das erste Obergeschoss. Hier stehen Ihnen drei gut geschnittene Räume und ein Tageslichthauptbadezimmer zur Verfügung. Ein großer Schlafraum liegt zur Rückseite des Objektes und bietet Ihnen einen großartigen Blick auf die Burgaltendorfer Burg. Das im Jahr 2016 sanierte Badezimmer besticht mit einer hochwertigen Joop Designer Ausstattung, einer zeitlosen Verfliesung sowie einer großen barrierearmen Dusche. Zwei weitere vielseitig nutzbare Räume, können auch in dieser Etage zusammengelegt werden und komplettieren den Bereich gelungen.

Im Dachgeschoss erwarten Sie zwei weitere charmante Räume. Eine Galerie mit offenen Dachsparren bietet Ihnen viel Potential für ein weiteres schönes Kinder- oder Arbeitszimmer.

Ein im Jahr 2001 projektiertes Gaubenausbau mit Panoramablick zu drei Seiten, lässt auch das zweite Zimmer zu einem wahren Highlight werden.

Im Kellergeschoss fügt sich ein großer Hobbyraum gelungen in den Grundriss ein. Von hier aus haben Sie ebenfalls Zugang zum Garten. Ein im Jahr 2018 saniertes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, eine Sauna sowie der eigentliche Kellerbereich runden das Angebot der Immobilie ab.

Die Beheizung des Objekts erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Eine Garage rundet das Angebot ab.

Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin!

Ausstattung

- Gefragte Lage von Essen-Burgaltendorf
- Ruhige Seitenstraßenlage
- Gepflegtes Reiheneckhaus
- Baujahr 1975
- Ca. 154,20 m² Wohnfläche / Nutzfläche
- Ca. 162 m² wohnwirtschaftlich genutzte Fläche
- Ca. 261 m² Grundstücksfläche
- Großzügiger Wohnbereich mit Echtholzparkett
- Heller Essbereich



- 3- großzügige Räume im 1.Obergeschoss
- Blick auf die Burg Burgaltendorfs
- Joop Designer Bad (1. OG 2016)
- Große barrierearme Dusche
- Großzügige Galerie im Dachgeschoss
- Gaubenerweiterung mit Panoramablick
- Großer Hobbyraum im Souterrain
- Badezimmer Untergeschoss 2018 (ebenerdige Dusche)
- Tageslicht Gäste-WC
- Gartenzugang aus dem Untergeschoss
- 1x Garage
- Gas-Zentralheizung
- Sauna

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

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.





Ansicht Wohnbereich



Ansicht Garten



Weitere Ansicht Garten



Impressionen



Weitere Ansicht Wohnbereich





Impressionen Wohnbereich



Ansicht Aufgangs-und Essbereich



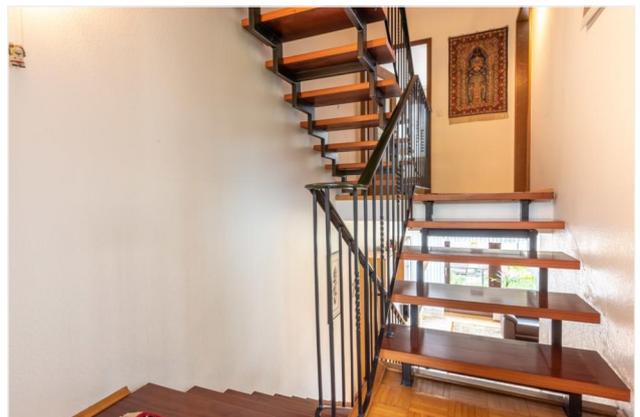
Ansicht Essbereich



Ansicht Küche



weitere Ansicht Küche



Ansicht Treppenaufgang Wohnbereich





Ansicht Schlafbereich



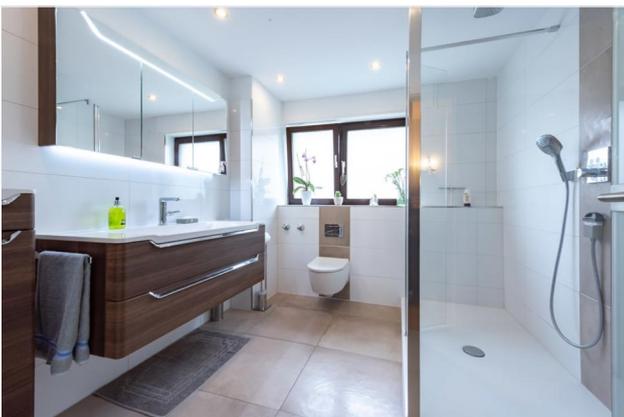
Ansicht Kinder-oder Arbeitszimmer



Blick aus dem Kinderzimmer



Weiterer Blick auf die Burg



Ansicht Hauptbadezimmer 1. Obergeschoss



Weitere Ansicht Hauptbadezimmer





weitere Ansicht Bad



Impressionen Badezimmer



Ansicht Galerie Dachgeschoss



Arbeitsbereich Galerie



Ansicht Raum Dachgeschoss



Weitere Ansicht Raum Dachgeschoss





Ansicht Badezimmer Souterrain



Ansicht Hobbyraum Souterrain



Ansicht Sauna

