

Wohnraum selbst gestalten!

45239 Essen, Reiheneckhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-001922



Wohnfläche ca.: **140 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **315.000 EUR**



Wohnraum selbst gestalten!

Objekt ID	MM-001922
Objekttypen	Haus, Reiheneckhaus
Adresse	(Heidhausen) 45239 Essen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	140 m ²
Nutzfläche ca.	88 m ²
Grundstück ca.	243 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1953
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Altbau, Badewanne, Balkon/Terrasse Südwest, Dusche, Garage, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,98% zzgl. MwSt.
Kaufpreis	315.000 EUR



Objektbeschreibung

Wohnraum selbst gestalten!

Auf einem ca. 243 m² großen Grundstück mit Süd- Ausrichtung liegt dieses Reihenendhaus im beliebten Stadtteil Fischlaken.

Das Haus wurde im Jahr 1953 erbaut und erhielt 1969 einen Anbau. Wer die Ruhe und die Natur liebt und trotzdem zentral wohnen möchte, ist hier genau richtig!

Das Objekt besticht durch helle Räume und einen durchdachten Grundriss. Dieser offeriert Ihnen ca. 140 m² Wohnfläche verteilt auf fünf Zimmer. Weitere ca. 66 m² Nutzfläche stehen Ihnen im Kellergeschoss zur Verfügung. Das Dachgeschoss hält ca. 22 m² Nutzfläche für Sie bereit.

Über eine geräumige Diele erreichen Sie alle Zimmer des Erdgeschosses. Hier befindet sich das Badezimmer nebst einer geräumigen Küche. Diese besticht durch einen gelungenen Schnitt und offeriert viele variable Stellmöglichkeiten. Der großzügig dimensionierte Wohn- Essbereich gewährt Ihnen Zugang zu einer kleinen Terrasse sowie einem pflegeleichten Garten.

Das Obergeschoss hält vier Schlafräumlichkeiten und ein WC für Sie bereit. Einer dieser im hinteren Bereich gelegenen Räume ermöglicht Ihnen den Zugang zu einer herrlichen Dachterrasse, welche teilweise überdacht ist. Das Dachgeschoss ist wohnlich ausgebaut.

Das Haus ist unterkellert und wird über eine Gas- Zentralheizung beheizt. Hier wurde im Jahr 2017 der Brenner getauscht. Eine Garage sowie ein Stellplatz im Freien gehören ebenfalls dazu.

Nach einer Sanierung können Sie sich hier Ihren eigenen Wohnraum erfüllen. Wir konnten Ihr Interesse wecken? Dann melden Sie sich bei uns und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Reiheneckhaus
- 243 m² Grundstück
- ca.140m² Wohnfläche, 22m² Nutzfläche im Dachgeschoss plus 66m² Keller
- 5 Zimmer
- Baujahr 1953 plus Anbau 1969
- großzügiger Eingangsbereich
- Dachterrasse 1995
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Garage
- Ausbaureserve im Dachgeschoss
- Gas- Zentralheizung 2017

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	Verbrauchsausweis
Gültig bis	05.09.2029
Baujahr lt. Energieausweis	2017
Primärenergieträger	Gas
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Lage

In einer ruhigen Straße von Fischlaken zwischen Wälder und Feldern befindet sich Ihr neues Zuhause. Genießen Sie die Vorzüge dieser Lage in ruhiger und grüner Umgebung. Einkäufe für den täglichen Bedarf und darüber hinaus erledigen Sie bequem im nahen Umfeld. Ob Lebensmittelladen oder Bäckerei: Alles ist in wenigen Minuten erreichbar. Der Bahnhof Essen-Werden verbindet Sie schnell mit dem regionalen und überregionalen Schienennetz, durch verschiedene Buslinien sind Sie auch gut an den ÖPNV angebunden.

Die Freizeit kommt nicht zu kurz: Nach Feierabend und an Wochenenden bietet der Baldeneysee ein abwechslungsreiches Sport- und Naherholungsprogramm. Genießen Sie die abwechslungsreichen Jogginstrecken oder entspannen Sie bei einem gemütlichen Picknick in den Ruhrauen!





Dachterrasse ANsicht 2



Kleiner Garten



Küche



Essbereich



Wohnzimmer



Diele





Dusch- und Wannenbad



Holzterapie



Raum 1



Raum 2



Raum 3



Raum 4





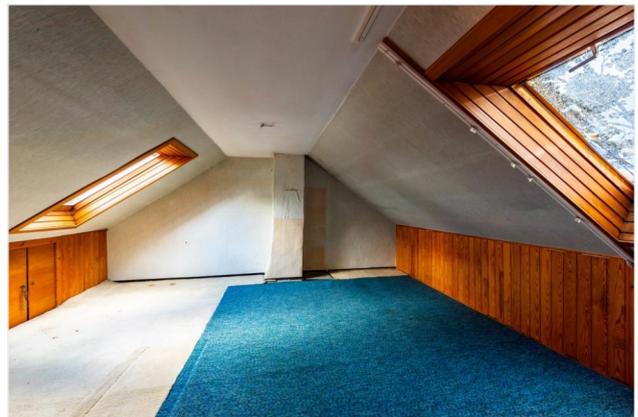
Dachterrasse Ansicht 1



WC im Obergeschoss



Raum 5 im Dachgeschoss



Dachgeschoss Ansicht 2

