Top saniert! Einziehen und wohlfühlen!

45276 Essen / Steele, Reiheneckhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-001861

Wohnfläche ca.: **129 m²** - Zimmer: **4,5** - Kaufpreis: **479.000 EUR**

Frick Immobilien GmbH
Frau Hanna Salman

essen@mein-makler.com
www.mein-makler.com

Tel. 02018090388

Top saniert! Einziehen und wohlfühlen!

Objekt ID	MM-001861
Objekttypen	Haus, Reiheneckhaus
Adresse	(Steele) 45276 Essen / Steele
Wohnfläche ca.	129 m²
Nutzfläche ca.	68 m²
Grundstück ca.	506 m²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	2
Terrassen	1
Baujahr	1977
Zustand	modernisiert
Ausstattung / Merkmale	Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,98% zzgl. MwSt.
Kaufpreis	479.000 EUR

Frick Immobilien GmbH
Frau Hanna Salman

essen@mein-makler.com
www.mein-makler.com

Tel. 02018090388

Objektbeschreibung

Hier möchten wir Ihnen ein Reihenendhaus der Extraklasse in Steele präsentieren. Dieses Haus besticht durch eine gehobene Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Es wurde 2014 umfangreich saniert, sodass hier einem sofortigen Einzug nichts im Wege steht. Es verfügt über ein ausgesprochen großzügiges Eckgrundstück mit einem zauberhaften Garten.
Die rund 129m² Wohnfläche der Immobilie verteilen sich auf zwei Etagen. Im Erdgeschoss findet das alltägliche Leben statt. Das Obergeschoss ist den Schlafräumen vorbehalten.
Das Erdgeschoss besteht aus einer großzügigen hellen Diele und einem wunderbar großen Wohnraum. Die breite Glasfront gibt den Blick auf die Terrasse frei. Die Küche ist separat am Esszimmer gelegen und die praktische Durchreiche erleichtert, bei geselliger Runde, das Servieren. Die moderne Einbauküche ist im Raum angepasst und bietet genügend Platz für einen Esstisch und ist bereits im Kaufpreis enthalten. Ein Gäste-WC mit Fenster und weißen Fliesen befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss. Dieses verfügt neben einem Handtuchtrockner auch über einen Spiegel mit Infrarotheizung.
Die eben angesprochene Terrasse in Südwest Ausrichtung punktet mit einem Blick in den traumhaften Garten. Die Größe ermöglicht viele Gestaltungsvariationen. Eine Lounge-Ecke und ein Esstisch für Grillfreunde finden hier genügend Platz. Der Garten bietet Raum für Trampolin, Schaukel und Co. Die Erwachsenen können sich in einer Hängematte den Feierabend versüßen.
In der oberen Etage des Hauses liegen drei Schlafzimmer. Zwei weisen eine ähnliche Größe auf und haben Zugang zu dem Sonnenbalkon. Ein weiteres Zimmer mit einer praktischen Abstellmöglichkeit findet sich auch hier. Die Nutzung dieser Räume kann natürlich ganz individuell erfolgen. Das Tageslichtbad zeichnet sich durch eine hervorragende Ausstattung aus und bietet eine Badewanne, nebst Glasdusche und dunkle Bodenfliesen.
Über eine Ausziehtreppe erreichen Sie den großen Dachboden, der sich als drittes Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer eignet.
Das Haus ist vollunterkellert. Im Kellergeschoss befindet sich ein zweites Gäste-WC und eine Duschmöglichkeit nebst großem Hobbyraum plus 2 Abstellräumen.
Alle Fenster haben elektrische Rollläden. Die Beheizung der Immobilie findet über eine Gasheizung statt. Eine Garage und ein Außenstellplatz sind im Kaufpreis enthalten und runden das Gesamtangebot ab.

Ausstattung

- Reihenendhaus Baujahr 1976/1977
- Wohnfläche 129m2
- 4 Zimmer + ausgebauem Dachgeschoss
- Grundstück ca. 506m²
- inkl. Einbauküche aus 2017
- Dach 1977
- elektr. Rolläden im EG + OG
- neue Bäder 2014, inkl. Wasserleitungen
- neue Elektrik 2014
- Fassage neu gedämmt + verklinkert 2014
- Solar System 2014

Frick Immobilien GmbH
Frau Hanna Salman
essen@mein-makler.com
www.mein-makler.com
Tel. 02018090388

- Sanierung Garagendach 2014
- neue Fenster 2014
- neuer Hauseingangsbereich 2015
- neue Heizung 2017
- Erneuerung Terrasse 2017
- Alu-Gartentür aus 2018
- Anstriche aller Räume 2019

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	11.12.2029
Baujahr lt. Energieausweis	2017
Primärenergieträger	Gas
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	B

Lage

Das Haus liegt in Essen-Steele, unweit vom S-Bahnhof entfernt. Es gibt eine verkehrsberuhigte Fußgängerzone mit Geschäften des täglichen Bedarfs. In Steele existieren alle Schulformen, das Lutherkrankenhaus mit angrenzendem Hospiz, das Knappschaftskrankenhaus, zahlreiche Pflegeeinrichtungen, ein Theater, ein Amtsgericht und das Amt für Verkehrswesen der Stadt Essen. Der S-Bahnhof Essen-Steele gehört zum Steeler Verkehrsplatz, der nach dem Hauptbahnhof zu den wichtigsten Verkehrsknoten Essens zählt.

Frick Immobilien GmbH
Frau Hanna Salman
essen@mein-makler.com
www.mein-makler.com
Tel. 02018090388

Hausansicht vom Garten

Vorderansicht

Wohn- und Essbereich

Blick aus dem Essbereich in den Flur

weitere Ansicht Wohn- und Essbereich

Ansicht Essbereich mit Durchreiche

Frick Immobilien GmbH
Frau Hanna Salman

essen@mein-makler.com
www.mein-makler.com

Tel. 02018090388

Küche

weitere Ansicht Küche

Terrasse

weitere Ansicht Terrasse

Gäste- WC Erdgeschoss

Eingangsbereich

Frick Immobilien GmbH
Frau Hanna Salman

essen@mein-makler.com
www.mein-makler.com

Tel. 02018090388

Zimmer 1.OG

weiteres Zimmer 1.OG

Balkon

weitere Ansicht Balkon

Blick vom Balkon

weiteres Zimmer 1.OG

Frick Immobilien GmbH
Frau Hanna Salman

essen@mein-makler.com
www.mein-makler.com

Tel. 02018090388

Badezimmer 1.OG

weitere Ansicht Badezimmer

Dachboden

weitere Ansicht Dachboden

Gäste-WC Keller

Garten

Frick Immobilien GmbH
Frau Hanna Salman

essen@mein-makler.com
www.mein-makler.com

Tel. 02018090388

weitere Hausansicht

Hausansicht vom Garten

Frick Immobilien GmbH
Frau Hanna Salman

essen@mein-makler.com
www.mein-makler.com

Tel. 02018090388