Familienglück in freundlicher Umgebung !

45277 Essen / Überruhr-Holthausen, Reiheneckhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-001701

Wohnfläche ca.: **130 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **319.000 EUR**

Frick Immobilien GmbH
Frau Hanna Salman

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

Tel. 02018090388

Familienglück in freundlicher Umgebung !

Objekt ID	MM-001701
Objekttypen	Haus, Reiheneckhaus
Adresse	45277 Essen / Überruhr-Holthausen
Wohnfläche ca.	130 m²
Nutzfläche ca.	70 m²
Grundstück ca.	330 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Baujahr	1977
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Terrasse, Wintergarten
Käuferprovision	3,57& inkl. MwSt.
Kaufpreis	319.000 EUR

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

Objektbeschreibung

Dieses ca.130m² große Reihenendhaus im Split Levelstil aus dem Jahr 1977, liegt in einer freundlichen Umgebung in Essen Überruhr. Das ca.330m² große Grundstück, bietet einen gepflegten, nicht einsehbaren Garten, der zum Entspannen einlädt und unmittelbar an einer Grünanlage grenzt.
Das Haus erstrahlt im Charme der siebziger und trifft aktuell wieder den Zahn der Zeit.
Im Erdgeschoss findet sich ein Gäste-WC, eine offene Küche mit Essplatz, einem Wohnzimmer in der offengehaltenen unteren Ebene mit Zugang zum beheizten Wintergarten. Im Obergeschoss sind drei Räume. Die großzügige fast 16m² große Dachterrasse, kann von zwei Räumen aus betreten werden. Hier haben Sie einen fantastischen Blick ins Grüne und können die Seele baumeln lassen. Es stehen Ihnen insgesamt zwei Bäder zur Verfügung. Ein Wannen- und ein Duschbad befinden sich auf diesem Stockwerk. Da es sich um ein Haus mit einem Flachdach handelt, finden Sie keine störenden Schrägen im Obergeschoss und haben somit genügend Stellfläche für Ihre Möbel.
Das großzügige Kellergeschoss, bietet genügend Platz für Stauraum. Ein Raum wurde wohnlich gestaltet und als Arbeitszimmer genutzt. Eine Garage gehört ebenfalls zu diesem Angebot.
Das Haus wird über Nachtspeicheröfen beheizt. Auf dem Flachdach kann eine umweltfreundliche und effiziente Solaranlage installiert werden (vorbehaltlich erforderlicher Genehmigungen).

Ausstattung

- Baujahr 1977
- Wohnfläche ca. 130m²
- 4 Zimmer plus wohnlicher Keller
- Grundstück ca. 330m²
- Einzelgarage
- Dämmung 1989
- Dach 2015
- beheizter Wintergarten
- Gäste WC
- 2 Bäder
- Nachtspeicherheizung
- Energieausweis ist in Bearbeitung

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.

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

Lage

Überruhr-Holthausen ist eine ruhige, grüne Wohnlage mit Ein- und Mehrfamilienhäusern und grenzt direkt an Burgaltendorf und Kupferdreh. Die kurzen Wege über die Ruhrallee zur Innenstadt sowie zu den Autobahnen sind bekannt. Ein S-Bahnhof sowie die Buslinien 177, 166, SB 15 befinden sich direkt in Holthausen. Weiterhin finden Sie Kindergärten, eine Grundschule, eine Realschule sowie das städtische Gymnasium.

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

Wintergarten

Wohnbereich Ansicht 1

Wohnbereich Ansicht 2

Wohn-Essbereich

Küche

Raum 1 Ansicht 1

Frick Immobilien GmbH
Frau Hanna Salman

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

Tel. 02018090388

Raum 1 Ansicht 2

Raum 2

Dachterrasse

Flur im Obergeschoss

Raum 3

Wannenbad

Frick Immobilien GmbH
Frau Hanna Salman

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

Tel. 02018090388

Duschbad mit WC

Dusch

Haus Hinteransicht

Garten

Wintergarten

Frick Immobilien GmbH
Frau Hanna Salman

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

Tel. 02018090388