

Trautes Heim, Glück allein!

45141 Essen / Stoppenberg, Reihenendhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-005634



Wohnfläche ca.: **109 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **389.000 EUR**



Trautes Heim, Glück allein!

Objekt ID	MM-005634
Objekttypen	Haus, Reihenendhaus
Adresse	(Stoppenberg) 45141 Essen / Stoppenberg Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	109 m ²
Grundstück ca.	181 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2006
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Kein Keller, Massivbauweise, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	389.000 EUR



Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in ruhiger und dennoch zentraler Lage in Essen-Stoppenberg.

Das im Jahr 2006 erbaute und nicht unterkellerte Reihenendhaus bietet Ihnen und Ihrer Familie auf rund 110,00 m² Platz für höchsten Wohnkomfort. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger und lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit offener Küche. Zusätzliche Wärme in der kalten Jahreszeit garantiert hier ein Kamin. Das Erdgeschoss wird abschließend durch ein Gäste WC ergänzt. Das gesamte Erdgeschoss ist mit geschmackvollen Granitfliesen ausgestattet. Durch ein großzügiges Türelement erreichen Sie die nach Süd-Westen ausgerichtete Terrasse welche im Feierabend und an Wochenenden zum Verweilen mit Familie und Freunden einlädt. Eine Markise schützt Sie und Ihre Lieben im Sommer vor direkter Sonneneinstrahlung. Im weiteren Verlauf befindet sich der kleine aber feine Garten, inklusive gemütlichem Gartenhaus. Der Garten lässt sich aufgrund seiner idealen Größe auch neben einem Fulltime-Job noch leicht pflegen. Im 1. Obergeschoss erwarten Sie zwei potenzielle Schlafzimmer sowie ein geschmackvoll gefliestes Tageslichtbadezimmer mit Wanne und Dusche. Das zweite Obergeschoss wartet schließlich mit zwei weiteren, ideal als Kinderzimmer nutzbaren Räumen, nur noch auf Ihren Einzug. Ein wohnlich ausgebauter Spitzboden bietet zusätzlichen Raum für ein Arbeits- oder Gäste Zimmer. Hier befindet sich zudem die Gas-Therme aus dem Jahr 2006.

Abschließend lässt sich sagen, dass dieses Objekt ideal für die Familie mit 4 Personen geeignet ist und keine Renovierungsmaßnahmen erforderlich sind. Einziehen und wohlfühlen sind hier die wichtigsten Stichworte bei diesem Angebot.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht uns zu kontaktieren und überzeugen sich selbst von diesem traumhaft gelegenen Objekt! Für einen individuellen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen nach Absprache kurzfristig zu Verfügung.

Ausstattung

Alles Wichtige auf einen Blick:

- Reihenendhaus (nicht unterkellert)
- Baujahr 2006
- 110,00 m² Wohnfläche
- zusätzliche wohnlich ausgebaute Nutzfläche im Dachboden
- 181,00 m² Grundstück
- Gas-Zentralheizung mit zentraler Warmwasserversorgung
- Kamin als zusätzliche Wärmequelle im Wohnbereich
- vier mögliche Schlafzimmer
- Fenster mit Kunststoffrahmen und Isolierverglasung
- Kunststoffrollläden
- Fassade mit Wärmedämmung
- PKW-Außenstellplatz
- zentrale und dennoch ruhige Wohnlage in einer Siedlung



- ideal für eine Familie bestehend aus vier Personen

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.

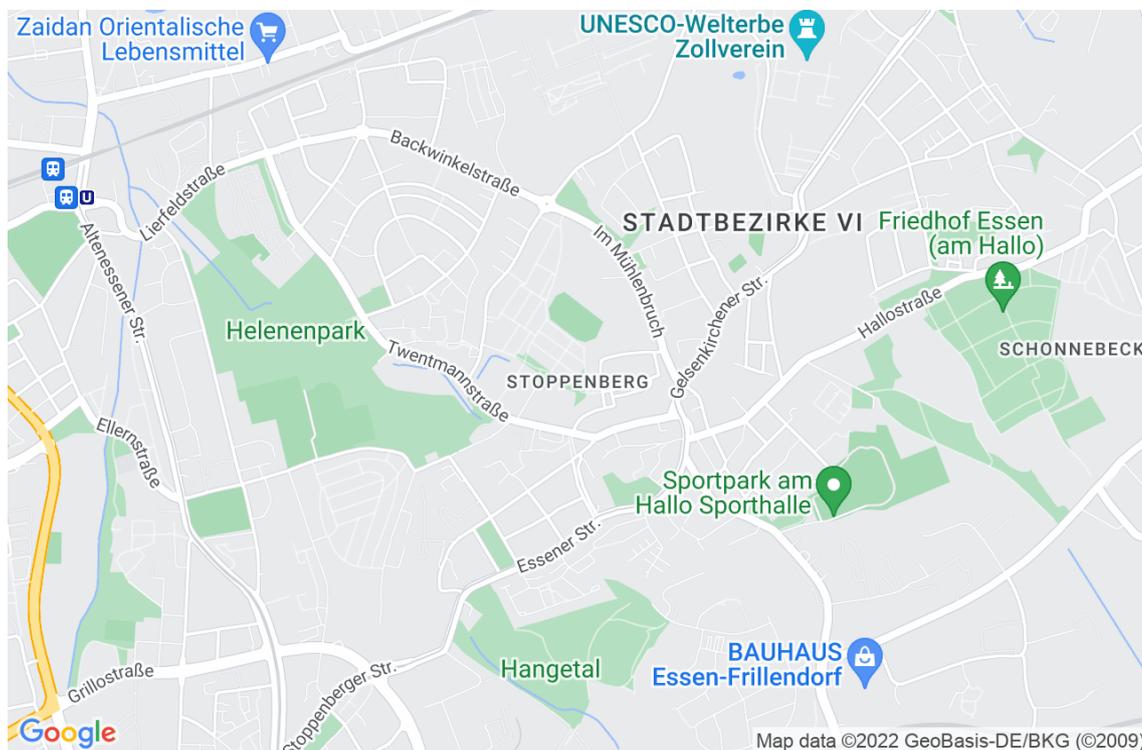
Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	06.02.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2006
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	101,40 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Stoppenberg liegt im Nordosten der Stadt Essen. Geprägt ist Stoppenberg hauptsächlich durch Wohnbebauung, einige Grünflächen und Kleingewerbegebiete. In Stoppenberg befindet sich die an Katernberg und Schonnebeck grenzende Weltkulturerbe Zeche Zollverein. Im Osten der Gemeinde lag die Schachanlage Zeche Ernestine. Das nach ihr benannte Gewerbegebiet an der Ernestinenstraße erinnert heute noch an den Standort dieses Bergwerks. An der natürlichen Erhebung Hallo liegen der Sportpark am Hallo sowie der Hallopark. Die Buslinien 140, 160, 161 und 183 sowie die Straßenbahnlinie Kulturlinie 107 führen durch Stoppenberg, ebenso der Nachtexpress NE2. Durch die Nähe zur Stadtmitte ist der Essener Hauptbahnhof gut erreichbar. Gute Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig vorhanden, auch ein Kindergarten, eine kath. Grundschule und ein bischöfliches Schulzentrum. Am stoppenberg liegen in unmittelbarer Nähe.





Straßenansicht



Ansicht Wohnbereich



Kamin im Wohnbereich



Ansicht Wohn- Essbereich



weitere Ansicht



Ansicht Küche





Ansicht Gäste WC



Ansicht Eingangsbereich



Ansicht Treppe



Ansicht Schlafzimmer



weitere Ansicht



Ansicht Kinderzimmer





Ansicht Badezimmer



Ansicht Kinderzimmer



weitere Ansicht



Ansicht Spitzboden



weitere Ansicht



Ansicht Garten





Ansicht Terrasse



Gartenansicht

