

Family first! Top Reihenhaus in Essen-Bergerhausen.

45136 Essen / Bergerhausen, Reihenhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-002605



Wohnfläche ca.: **132,96 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **420.000 EUR**



Family first! Top Reihenhaus in Essen-Bergerhausen.

Objekt ID	MM-002605
Objekttypen	Haus, Reihenhaus
Adresse	(Bergerhausen) 45136 Essen / Bergerhausen Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	132,96 m ²
Grundstück ca.	274 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1970
Zustand	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	420.000 EUR



Objektbeschreibung

In ruhiger Seitenstraßenlage von Essen-Bergerhausen befindet sich dieses gepflegte Reihenmittelhaus auf einem ca. 274 m² großen Grundstück. Die Immobilie wurde 1970 in Massivbauweise errichtet und besticht auf drei Etagen mit einer Wohnfläche von ca. 132,96m².

Beim Eintritt in das Objekt nimmt Sie eine geräumige Diele in Empfang. Hier stehen Ihnen ein Gäste-WC sowie eine Garderobennische zur Verfügung. Der Verlauf der Diele öffnet sich in den offen gestalteten Ess-und Kochbereich. In diesem lässt sich eine moderne Einbauküche ideal positionieren. Auch die Projektierung einer Kochinsel wäre in diesem hervorragend realisierbar.

Über wenige Stufen erreichen Sie den großzügig dimensionierten Wohnbereich. Dieser offeriert Ihnen durch einen guten Schnitt viele individuelle Stellmöglichkeiten für Ihr Mobiliar. Über eine Fensterfront auf voller Breite des Raumes erreichen Sie den pflegeleicht angelegten Garten. Beim Betreten des Gartens gelangen sie zuerst auf die gepflasterte Terrasse. Ein großer Esstisch für gemütliche Grillabende mit Freunden und der Familie lässt sich hier perfekt aufstellen.

Eine wertige Treppenanlage führt Sie aus dem Erdgeschoss in das erste Obergeschoss. Hier stehen Ihnen ein Schlafbereich sowie das Hauptbadezimmer zur Verfügung. Der Schlafbereich ist ruhig zur Rückseite des Objektes gelegen und bietet genügend Stellfläche für einen großen Kleiderschrank, ihr Bett sowie eine Kommode. Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet.

Einen weiteren gut geschnittenen Wohn-oder Schlafräum sowie ein zusätzliches WC erreichen Sie über einen halben Treppenaufgang. Dieser Bereich ist durch großzügige Fensterflächen ebenfalls hervorragend belichtet. Mit wenig Aufwand könnte das im Bestand vorhandene WC auch in diesem Bereich um eine weitere Dusche ergänzt werden.

Die Immobilie verfügt über eine Teilunterkellerung. Vorgelagert steht Ihnen hier ein Hobbybereich zur Verfügung. Der eigentliche Kellerbereich verfügt über einen Vorratsraum und eine Waschküche in welchem ebenfalls die Heiztechnik ausgelagert ist. Die Beheizung des Objektes erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Im Dachgeschoss der Immobilie befindet sich eine weitere Nutzfläche, welche derzeit als Werkstatt genutzt wird.

Abgerundet wird das Angebot der Immobilie durch eine Garage.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin!

Der Energieausweis zum Objekt ist bereits in Bearbeitung.

Ausstattung

- Gefragte Wohnlage von Essen-Bergerhausen
- Ruhige Seitenstraßenlage
- Reihenmittelhaus
- Baujahr ca. 1970
- Ca. 274 m² Grundstücksfläche
- Ca. 132 m² Wohnfläche
- Zusätzliche Nutzfläche im Spitzboden und Keller
- Großzügiger Wohn-und Essbereich
- Offene Küche



- Terrasse
- Garten
- Gas-Zentralheizung
- Garage

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

Das Objekt liegt absolut zentral im beliebten Stadtteil Bergerhausen, südöstlich des Stadtkerns. Rüttenscheid sowie die Innenstadt sind in wenigen Minuten erreichbar. Bergerhausen ist geprägt durch eine Wohnbebauung mit Grünflächen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Krankenhäuser befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Im Stadtteil gibt es zwei Grundschulen und eine Realschule. Die Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn und Buslinien) und an das Autobahnnetz (A40/52) sind sehr gut. Auch die Ruhr ist fußläufig in ca. 10 Minuten zu erreichen.





Hausansicht/Garten



Ansicht Küche



weitere Ansicht Essbereich



Ansicht Essbereich



Ansicht Gäste-WC



Ansicht Wohnbereich





weitere Ansicht Wohnbereich



Ansicht Badezimmer



Ansicht Schlafzimmer



Ansicht Kinder-oder Arbeitszimmer Obergeschoss



Weitere Ansicht Kinder-oder Arbeitszimmer Obe



Ansicht Kinderzimmer





Weitere Ansicht Kinderzimmer



Dachgeschoss/Kinderzimmer 1



weitere Ansicht



Ansicht Hobbyraum



weitere Ansicht Hobbyraum



Ansicht Badezimmer Obergeschoss





weitere Ansicht Badezimmer



Ansicht Terrasse



Weitere Ansicht Terrasse



Ansicht Garten



Rückansicht

