

Hereinspaziert! Schickes Raumwunder in Borbeck

45355 Essen / Borbeck-Mitte, Reihennittelhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-002057



Wohnfläche ca.: **120 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **360.000 EUR**



Hereinspaziert! Schickes Raumwunder in Borbeck

Objekt ID	MM-002057
Objekttypen	Haus, Reihennittelhaus
Adresse	(Borbeck-Mitte) 45355 Essen / Borbeck-Mitte
Wohnfläche ca.	120 m²
Grundstück ca.	170 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2002
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,98% zzgl. MwSt.
Kaufpreis	360.000 EUR



Objektbeschreibung

Hereinspaziert! Schickes Raumwunder in Borbeck

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Haus für die Familie? Dann ist dieses Angebot genau das Richtige für Sie!

Das Reihemittelhaus befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung und wurde im Jahr 2002 gebaut. Auf rund 120 m² Wohnfläche können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen.

Durch einen kleinen Vorgarten gelangen Sie zur Haustür des Hauses, wo Sie auf den ersten Blick in den großzügigen Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Garten blicken können. Die modernen Fliesen verleihen dem Raum ein besonderes Flair. Durch die bodentiefen Fenster wird der Raum perfekt mit Licht durchflutet und wirkt sehr einladend. Im Garten treffen Sie auf eine Terrasse, auf der Sie optimal eine schicke Lounge stellen können. Die Terrasse befindet sich in Süd-Westausrichtung, so können Sie sich auf viele Sonnenstunden freuen. Auf dieser Ebene befindet sich ebenfalls die Einbauküche, welche bereits im Kaufpreis enthalten ist. Ein weiß gefliestes Gäste-WC sowie Platz für eine Garderobe dürfen natürlich auch nicht fehlen. Über eine schicke Holzterrasse gelangen Sie in die nächste Etage des Hauses. Hier treffen Sie auf zwei Schlafräume und das Badezimmer. Die beiden Schlafräume sind fast identisch geschnitten. Auch hier finden sich die bodentiefen Fensterelemente wieder, die ausreichend Helligkeit ausstrahlen. Das Badezimmer, welches mit zeitlosen weißen Fliesen versehen ist, liegt in der Mitte der zwei Schlafzimmer. Ausgestattet ist der Raum mit einer Badewanne und einer Dusche. Die Warmwasserversorgung läuft über die Gas-Zentralheizung, die im Jahr 2012 erneuert wurde. Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Räumlichkeiten. Ein Raum wird derzeit als Schlafzimmer genutzt. Das zweite Zimmer kann perfekt als Arbeitszimmer genutzt werden. Alle nötigen Anschlüsse sind bereits vorhanden.

Das Haus ist vollständig unterkellert. Im Keller befinden sich ein Hauswirtschaftsraum, ein Technikraum und zwei großzügige Abstellräume. Ein Außenstellplatz befindet sich ein paar Meter vom Haus entfernt. Wir konnten Ihr Interesse wecken? Melden Sie sich noch heute und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin. Schauen Sie sich gerne auch die 360 Grad Besichtigung an.

Ausstattung

- Reihemittelhaus
- Baujahr 2002
- Wohnfläche ca. 120 m²
- Grundstücksfläche ca. 170 m²
- 5 Zimmer
- großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Garten (Einfriedung 2020)
- schicke Terrasse mit Süd-Westausrichtung
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- Gäste-WC
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- ausgebauter Nutzfläche im Dachgeschoss
- Spitzboden
- Gas-Zentralheizung (Baujahr 2012)
- Warmwasserspeicher aus dem Jahr 2017
- allgemeine Renovierungen im Jahr 2019



- Parkettboden im OG und DG im Jahr 2012 erneuert
- SAT-TV
- Stellplatz

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	29.03.2022
Baujahr lt. Energieausweis	2002
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	A



Lage

Dieses Reihemittelhaus liegt in einer ruhigen Wohngegend, 5 Minuten zu Fuß vom Borbecker Schlosspark entfernt. Borbeck ist ein belebter Stadtteil im Essener Nordwesten. Die Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar. Ärzte, Apotheken und Banken sind zahlreich vorhanden. Schulen und Kindergärten liegen im nahen Umfeld. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, die nächste Haltestelle finden Sie in der direkten Umgebung. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie sowohl die A 40 als auch die A 42.





Gartenansicht



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



weitere Ansicht



weitere Ansicht



Gartenansicht





weitere Ansicht



Küche



Gäste-WC



Schlafzimmer 1.OG



weitere Ansicht Schlafzimmer 1.OG



Kinderzimmer 1.OG





weitere Ansicht Kinderzimmer 1.OG



Badezimmer



weitere Ansicht Badezimmer



Flur



Arbeitszimmer DG



Schlafbereich DG





weitere Ansicht Schlafbereich DG



weitere Ansicht DG



weitere Ansicht Schlafbereich DG



Vorderansicht

