

Familientraum in Kupferdreh!

45257 Essen / Kupferdreh, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-004921



Wohnfläche ca.: **133 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **499.000 EUR**



Familienraum in Kupferdreh!

Objekt ID	MM-004921
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	(Kupferdreh) 45257 Essen / Kupferdreh Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	133 m²
Nutzfläche ca.	50 m²
Grundstück ca.	173 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1971
Zustand	teil-/vollsanziert
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Südwest, Dusche, Einbauküche, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Offene Küche, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse



Käuferprovision 3,57 % inkl. Mehrwertsteuer

Kaufpreis 499.000 EUR



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Zum Verkauf steht ein liebevoll gepflegtes Reihennittelhaus in Essen-Kupferdreh, welches Ihre Herzen höher schlagen lässt. Das im Jahr 1971 erbaute und vollunterkellerte Schmuckstück befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet Ihnen auf ca. 133 m² Wohnfläche ein gemütliches und komfortables Zuhause.

Mit insgesamt fünf großzügigen Zimmern ist dieses Haus perfekt für Ihre Familie geeignet. Hier haben Sie ausreichend Platz, um gemeinsam wundervolle Erinnerungen zu schaffen und sich rundum wohlfühlen. Neben dem Wohnzimmer verfügt das Haus über bis zu vier mögliche Schlafzimmer.

Die solide Bauweise und die seit 2011 erfolgten, umfangreichen Sanierungsarbeiten machen dieses Haus zu einem wahren Juwel. Auf 2,5 Etagen erstreckt sich Ihr neues Zuhause und bietet Ihnen zusätzlich ca. 50 m² Nutzfläche im Keller, um all Ihre Schätze sicher zu verstauen. Im Kellergeschoss befindet sich neben viel Stauraum auch eine Waschküche mit Dusche sowie eine Infrarotsauna für zwei Personen.

Die Ausstattung dieses Hauses ist von höchster Qualität und wird Sie begeistern. Die Treppe besteht aus massivem Eichenholz und ist ein echter Hingucker! Der Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss ist mit hochwertigem Design-Vinylboden versehen und verleiht dem gesamten Raum eine stilvolle Atmosphäre. Die offene Küche ist ein Traum für jeden Hobbykoch und macht das Zubereiten von Mahlzeiten zu einem wahren Vergnügen. Ober- und Dachgeschoss sind mit hochwertigem Laminatboden ausgestattet. Zwei stilvoll eingerichtete Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne bzw. Dusche bieten Ihnen Komfort und Bequemlichkeit. Mit insgesamt bis zu vier geräumigen Schlafzimmern findet hier jeder seinen persönlichen Rückzugsort.

Im Außenbereich erwartet Sie Ihr eigener, kleiner Garten! Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen und Ihre eigene Oase der Entspannung schaffen. Eine sonnige Terrasse mit Südwest-Ausrichtung lädt zum Verweilen und Entspannen im Freien nach einem anstrengenden Arbeitstag ein.

Dieses traumhafte Haus steht nach Absprache für Sie bereit. Wir freuen uns, Sie zu einer Besichtigung einzuladen. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Zuhause begeistern und erleben Sie, wie Emotionen hier wahrhaftig zum Leben erweckt werden.

Ausstattung

Ausstattungsmerkmale auf einen Blick:

- 133,00 m² Wohnfläche
- 50,00 m² Nutzfläche
- 173,00 m² Grundstück
- 5 Zimmer, 4 davon als Schlafzimmer nutzbar
- Infrarotsauna im Keller
- Gas-Zentralheizung (Baujahr 1995)
- Elektrik in Küche und Wohnzimmer 2021 erneuert



- Fenster mit 3-fach-Isolierverglasung aus 2011
- Austausch der Kellerfenster 2023
- Fassade (Vorderseite) mit Wärmedämmung (2014)
- Dacherneuerung 2017 plus Einbau vier neuer Dachfenster
- Duschbad 2021 modernisiert
- Terrasse im Jahr 2022 neu aufgeständert
- PKW-Garage
- hochwertige Einbauküche inklusive

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	20.10.2030
Baujahr lt. Energieausweis	1971
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	99,50 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Das modernisierte Reihemittelhaus befindet sich im Essener Stadtteil Kupferdreh in ruhiger Wohnlage. Kupferdreh ist bei Jung und Alt gleichermaßen beliebt. Die Nähe zu Ruhr und Baldeneysee sowie ausgedehnten Waldgebieten machen Vereinbarkeit von Wohnen im Grünen und trotzdem kurzen Wegen zur Arbeit möglich. In Kupferdreh gibt es alles was das Herz begehrt. Einkaufsmöglichkeiten, Bankfilialen, Kindergärten und verschiedene Schulen befinden sich nur wenige Autominuten entfernt. Über den S-Bahnhof Kupferdreh erreichen Sie mit der S9 außerdem die Innenstädte von Essen und Velbert sowie Wuppertal bequem auch ohne Auto.





Herzlich Willkommen!



Entspannung!



Ansicht Wohn-/Essbereich



Top-Moderne...



Einbauküche...



im Kaufpreis...





enthalten!



Impressionen



Impressionen



Impressionen



Ansicht Terrasse



Impressionen





Ansicht Garten



Gäste WC im EG



Elternschlafzimmer



Kinderzimmer I



weitere Ansicht Kinderzimmer



Ansicht Kinderzimmer II





Ansicht Badezimmer I



weitere Ansicht



Ansicht Kinderzimmer im DG



Ansicht Badezimmer im DG



weitere Ansicht

