

Familienfreundliches Reihennittelhaus über den Dächern von Kupferdreh!

45257 Essen / Kupferdreh, Reihennittelhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-004933



Wohnfläche ca.: **127 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **409.000 EUR**



Familienfreundliches Reihennittelhaus über den Dächern von Kupferdreh!

Objekt ID	MM-004933
Objekttypen	Haus, Reihennittelhaus
Adresse	(Kupferdreh) 45257 Essen / Kupferdreh Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	127 m²
Grundstück ca.	251 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1976
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Garage, Gartennutzung, Gäste-WC, Kamin, Keller, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	409.000 EUR



Objektbeschreibung

Das familienfreundliche Reihenmittelhaus wurde im Jahr 1976 vollunterkellert erbaut und befindet sich in einem gepflegten Allgemeinzustand. Die insgesamt rund 127 Quadratmeter Wohnfläche verteilen sich auf Erdgeschoss, Obergeschoss und Keller.

Im Erdgeschoss befinden sich das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zu Terrasse und Garten, sowie die Küche und ein Gäste WC. Hervorzuheben ist neben der Größe des Wohnzimmers sicherlich der Kamin, welcher Ihnen an kalten Tagen Wohlfühlatmosphäre verschafft. Ihren Esstisch für die ganze Familie können Sie ganz bequem direkt im Übergangsbereich zur Küche positionieren. Die Küche selbst bietet ausreichend Platz, um einen weiteren, kleinen Esstisch unterzubringen.

Das Obergeschoss erreichen Sie über eine massive, aus Beton gefertigte, Treppe. Hier befinden sich das hell geflieste Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und zusätzlicher Dusche sowie insgesamt drei zu Schlafzwecken geeignete Zimmer. Das größte der drei möglichen Schlafzimmer bietet sich hierbei als Elternschlafzimmer an und die beiden weiteren als Kinder- und/oder Arbeitszimmer. Auch die Nutzung eines der beiden Zimmer als begehbaren Kleiderschrank ist eine Option.

Im Kellergeschoss des Hauses befinden sich ein Gästezimmer, eine Waschküche und ein praktischer Vorratsraum.

Ihren PKW können Sie in einer eigenen Garage parken.

Das Haus kann ab sofort bezogen werden.

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

Ausstattung

Dieses familienfreundliche Reihenmittelhaus befindet sich in einem gepflegten, dem Baujahr entsprechenden, Allgemeinzustand.

Einige Ausstattungsmerkmale:

- Gas-Zentralheizung inkl. Warmwasserversorgung (Baujahr 1998)
- größtenteils Fenster mit Holzrahmen und Doppelverglasung
- Fußböden teils aus Laminat, teils aus Fliesen und Teppich
- Kamin im Wohnzimmer
- Dachsanierung 1994
- teilweise Erneuerung der Fenster im Jahr 2018
- bezugsfrei ab sofort

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	Bedarfsausweis
Gültig bis	08.12.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1976
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	130,70 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Essen-Kupferdreh ist der südöstlichste Stadtteil von Essen und bei Jung und Alt sehr beliebt. Die Nähe zu Baldeneysee und den Feldern und Wiesen in direkter Umgebung laden zur Freizeitgestaltung und sportlichen Aktivitäten jeglicher Art ein. Die Anbindung an den ÖPNV und das überregionale Autobahnnetz bieten zudem die Möglichkeit zu Vereinbarkeit von wohnen im Grünen einerseits und arbeiten im Stadtzentrum andererseits.





Kamin im Wohnbereich



Eingangsbereich



Gäste WC



Impressionen



großzügiger Essbereich



Impressionen





lichtdurchflutet!



Impressionen



Ansicht Küche



weitere Ansicht



Elternschlafzimmer



Kinderzimmer I





Kinderzimmer II



Tageslichtbadezimmer...



mit Wanne und Dusche



Gästezimmer/Hobbyraum im UG



weitere Ansicht Terrasse



Terrasse zum Entspannen





Ansicht Hauseingang



weitere Ansicht

