

FAMILY-TIME in Stoppenberg!

45141 Essen / Stoppenberg, Reihennittelhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-005872



Wohnfläche ca.: 110 m² - Zimmer: 4 - Kaufpreis: 364.000 EUR



FAMILY-TIME in Stoppenberg!

Objekt ID	MM-005872
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	(Stoppenberg) 45141 Essen / Stoppenberg Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	110 m ²
Grundstück ca.	131 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2000
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Garagen	15.000 EUR (Anzahl: 2)
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Garage, Gäste-WC, Kein Keller, Massivbauweise, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	364.000 EUR



Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem gemütlichen, neuen Zuhause!

Das im Jahr 2000 erbaute und insgesamt 110,00 m² Wohnfläche umfassende Reihenmittelhaus in ruhiger Lage von Essen-Stoppenberg lässt keinerlei Wünsche offen um sich sofort vollumfänglich wohlfühlen.

Das Erdgeschoss ist komplett offen gestaltet und bietet neben einer offenen Küche ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und einen Essbereich für Sie und Ihre Lieben. Abgerundet wird das Erdgeschoss durch ein praktisches Gäste WC. Im Anschluss an den Wohnbereich gelangen Sie auf die nach Süden ausgerichtete Sonnen-Terrasse und im weiteren Verlauf in den gemütlichen Garten. Der Garten ist nicht zu groß und nicht zu klein, sodass Sie die Gartenpflege auch neben einem Fulltime-Job bewältigen können.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, welche ideal als Kinderzimmer geeignet sind, sowie das innenliegende Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Im Badezimmer ist zudem der Platz für Ihre Waschmaschine untergebracht.

Die komplett offen gehaltene Treppe geleitet Sie schließlich ins Dachgeschoss Ihrer neuen Immobilie. Hier befindet sich ein weiteres großes Schlafzimmer, welches sich über die komplette Tiefe des Hauses erstreckt. Dieses Zimmer eignet sich aufgrund seiner Größe ideal als Elternschlafzimmer.

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass das Haus nicht unterkellert ist. Lagermöglichkeiten befinden sich direkt neben der Hauseingangstür sowie im Obergeschoss in einer praktischen Abstellkammer.

Natürlich ist auch für Ihre PKW's gesorgt. Zum Angebot gehören zwei PKW-Garagen. Eine der Garagen wurde mit Überlänge erstellt, sodass hier weitere Lagerfläche besteht. Alternativ können hier auch die Fahrräder der ganzen Familie untergebracht werden.

Abschließend lässt sich sagen, dass im Objekt keinerlei Renovierungs- oder gar Modernisierungsbedarf besteht. Sofort einziehen und wohlfühlen sind hier die wichtigsten Eckpunkte.

Der Gesamtpreis beträgt 394.000,00 € und setzt sich wie folgt zusammen: 364.000,00 € (für das Haus) + 30.000,00 € (für die zwei PKW Garagen á 15.000,00 €).

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Alles auf einen Blick:

- Reihenmittelhaus in ruhiger Siedlung
- 131,00 m² Grundstück



- Baujahr 2000
- 110,00 m² Wohnfläche über 2,5 Etagen
- drei Schlafzimmer
- Einbauküche inklusive!
- Gas-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung
- Fenster mit Kunststoffrahmen und Isolierverglasung
- Kunststoffrollläden an allen Fenstern
- zwei PKW-Garagen (eine mit Überlänge)
- kein Renovierungs- / Modernisierungsbedarf

Sonstiges

Die Informationen über die angebotenen Immobilien sind nur für den Interessenten bestimmt und müssen streng vertraulich behandelt werden. Die Weitergabe dieses Angebotes an Dritte ist ohne unsere ausdrückliche Genehmigung nicht erlaubt. Bei Zuwiderhandlung haften Sie für die uns entgangene Provision und sind gegebenenfalls auch für weitere eingetretene Schäden schadenersatzpflichtig. Dieser Nachweis gilt für ein Jahr. In dieser Zeit sind Sie uns gegenüber provisionspflichtig auch dann, wenn Sie dieses Objekt über einen anderen Makler oder direkt vom Eigentümer erwerben.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	28.02.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2000
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	50,90 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	B



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.





Ansicht Wohnbereich



Impressionen



Impressionen



Ansicht Essbereich



Impressionen



Gesamtansicht





Ansicht Küche



Ansicht Küche



Impressionen



Ansicht Kinderzimmer I



Ansicht Kinderzimmer I



Impressionen





Ansicht Badezimmer



Ansicht Badezimmer



Impressionen



Ansicht Kinderzimmer II



Impressionen



Ansicht Elternschlafzimmer





Ansicht Terrasse/Garten



Ansicht Garten

