



Immobilienexposé
**VERKAUFT - Mehrgenerationenhaus im
Bungalowstil**

Objekt-Nr.:
205151



Objekt-ID: 205151

www.hirschmann-immobilien.de

Haus zum Kauf

VERKAUFT - Mehrgenerationenhaus im Bungalowstil

Kaufpreis
549.000 €

 196 m²
Wohnfläche (ca.)

 6,50
Zimmer

 936 m²
Grundstück (ca.)

 1964
Baujahr

 4
Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	549.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205151	
Stellflächen	Garagenanzahl	3
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	196 m ²
	Zimmer	6,50
	Grundstück (ca.)	936 m ²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	4
	Anzahl Badezimmer	2
Weitere Informationen	Modernisierungen	2015
	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1964
	Unterkellert	Ja

Ausstattungsdetails

Küche

Einbauküche

Gäste-WC

✓

Sonstige

Heizungsart

Zentralheizung

Beschreibung

In schöner, ländlicher Lage von Hattingen befindet sich dieses bezaubernde freistehende Einfamilienhaus auf einem imposanten Grundstück. Ein Traumhaus für Naturliebhaber und Gartenfreunde, welches nach Ihren Wünschen gestaltet ein einzigartiges Familienparadies werden kann, möchten wir Ihnen heute ans Herz legen.

Durch den schönen Vorgarten gelangen Sie zum Eingang Ihres neuen Hauses. Der Flur mit viel Platz für eine praktische Garderobe eröffnet Ihnen bereits den Blick in Ihren großzügigen Wohn- Essbereich. Eine offene und hochwertig ausgestattete Einbauküche fügt sich in diese fantastische Raumgestaltung mit ein. Als Highlight gewähren Ihnen bodentiefe Fensterfronten im Atriumstil den Blick ins Grüne und lassen ein Gefühl von Urlaub aufkommen.

Betreten Sie Ihre Sonnenterrasse und den traumhaft schönen Garten, welcher Sie einmal rund ums Haus führt und darauf wartet von Ihnen in eine Sommeroase verwandelt zu werden. Genießen Sie ausgiebige Sonnenbäder, Gartenpartys mit Familie und Freunden oder schauen Sie Ihren Kleinen beim ausgelassen Spielen zu.

Lebensfreude ist hier garantiert, denn auch an herbstlichen Tagen werden Sie Ihre neue Immobilie und ganz besonders den zauberhaften Wintergarten lieben, der sich auf der anderen Seite an den Wohn-Essbereich anschließt. Eine besondere Wärme voller Gemütlichkeit im Wohnbereich sowie im Wintergarten beschert Ihnen der offene Kamin, der zum kuscheligen Highlight wird, wenn die kühlere Jahreszeit beginnt. Auf dieser Wohnebene

befindet sich außerdem noch ein Gäste WC sowie ein Homeoffice, zur Freude derer, die Ihrer Arbeit entspannt von Zuhause nachgehen möchten.

Ihre private Ebene im Obergeschoss erreichen Sie über eine offene Treppe vom Wohnbereich aus. Ein weitläufiger Flur bringt Sie in die vier Schlafzimmer und zwei Tageslichtbäder. Auch auf dieser Etage können Sie Ihren Gestaltungsideen freien Lauf lassen und eine moderne Atmosphäre schaffen, die nach Ihrem Geschmack, ein völlig neues Wohngefühl vermitteln wird. Die Aussicht auf die umliegenden Wiesen und Felder lässt das Herz eines jedes Naturfreundes höher schlagen und genießt sicher einen Seltenheitswert. Im Keller befindet sich als Highlight eine Sauna. Eine Waschküche, die üblichen Technikräume und selbstverständlich viel Stauraum finden Sie hier ebenfalls. Die Unterbringung Ihrer Pkw und Fahrräder ist dank einer Einzel- sowie einer Doppelgarage kein Problem. Außenstellplätze finden Sie zudem noch vor dem Haus.

Sichern Sie sich Ihren individuellen Besichtigungstermin in dieser einzigartigen Immobilie im frühen Bauhaus Stil, die wir Ihnen sehr gern vor Ort präsentieren. Das Haus mit viel Potential wartet auf die liebevollen Hände seines neuen Eigentümers und freut sich auf eine junge Familie, die Leben ins Haus bringt. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Ausstattung

- freistehendes Einfamilienhaus
- imposantes Grundstück
- Gebäude im frühen Bauhausstil
- offene Raumgestaltung
- hochwertig ausgestattete Einbauküche
- Echtholzparkettboden
- bodentiefe Fensterfronten im Atriumstil
- Wintergarten

- Sonnenterrasse
- offener Kamin im Wohnbereich sowie im Wintergarten
- Arbeitszimmer
- vier Schlafzimmer
- gigantische Aussicht ins über Wiesen und Felder
- zwei Tageslicht- Badezimmer
- Gäste- WC
- Sauna
- Kellerräume
- Einzel- und Doppelgarage
- Stellplätze

Lage

Im schönen Essener Süden gelegen, finden Sie den Stadtteil Burgaltendorf. Das Wahrzeichen des Ortsteils die "Burg Altendorf" wurde 1970 bei seiner Eingemeindung Namensgeber des Stadtteils. Geschichtlich bereits im 12. Jahrhundert erwähnt musste die Gemeinde Altendorf, bei Ihrer Eingemeindung eine neue Bezeichnung erhalten, da es in Essen bereits einen Stadtteil Altendorf gab.

Im Norden bildet die Ruhr die natürliche Grenze des Stadtteils und grenzt im Osten an Bochum, im Südosten an Hattingen, an Byfang im Südwesten und an Überrauch im Westen. Geprägt wird das Bild dieses Stadtteils durch ihren ländlichen Charme, Sie finden auch heute hier noch viele landwirtschaftliche Betriebe vor, und eine lockere Wohnbebauung. Hauptsächlich finden Sie hier Ein- und kleinere Mehrfamilienhäuser vor. Der dörfliche Charakter zieht sich bis in die Nachbarschaftskultur dieses wunderschönen Stadtbezirks. Hier kennt man, schätzt und hilft sich gegenseitig. Neuankömmlinge werden herzlich aufgenommen und schnell in die bestehende Gemeinde integriert. Jeder Burgaltendorfer weiß zu schätzen was er an seinem Stadtteil hat, auch weil man im

Dorf genügend Angebote zur Deckung des täglichen Bedarfs findet und der Weg in die Essener Innenstadt durch eine gute Busverbindung abgedeckt ist.

Randlage heißt auch viel Natur und weite Aussicht, die zu ausgedehnten Spaziergängen an der Ruhr oder entlang der Felder einlädt.

Außerdem finden Sie hier die städtische Grundschule Burgaltendorf, die Comenius Schule, welche eine städtische Förderschule mit dem Schwerpunkt geistige Entwicklung ist, sowie 3 Kindergärten. Den katholischen Kindergarten "Herz Jesu", den Städtischen "Mölleneysteße" und "Die Kinderarche", mit einem evangelischen Träger. Auch ein ausgeprägtes Vereinsleben ist in Burgaltendorf zu finden.

Über die B227/A46 haben Sie eine direkte Anbindung nach Hattingen, Velbert und Düsseldorf. Die Buslinien SB 15, 159, 166, 180, sowie der Nachtexpress NE 4 bringen Sie auch ohne eigenen PKW in die Stadt.

Sonstiges

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiekennwert: 140 kWh/(m²*a)

Baujahr: 1964

Heizungsart: Zentralheizung

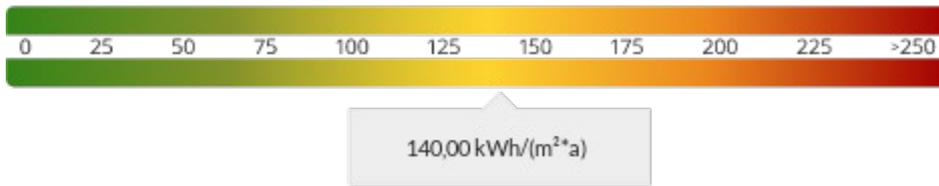
Befuerung/Energieträger: Gas

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Neubauprojekten mit Aufzug und barrierefreien Bädern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer gebrauchten Immobilie. Bedenken Sie bitte einmal: Mit dem falschen Preis an den Markt zu gehen, führt in mehr als 70% der Verkaufsfälle zu einem schlechteren Verkaufspreis. Nur mit einer individuellen Einwertung Ihrer Immobilie lässt sich der Idealpreis erzielen. Übrigens bei Hirschmann Immobilien arbeiten ausschließlich Immobilienprofis für Ihren

Verkaufserfolg. Nutzen Sie jetzt die Chance im überaus günstigen Immobilienmarkt und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei einwerten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

Energiebedarfsausweis



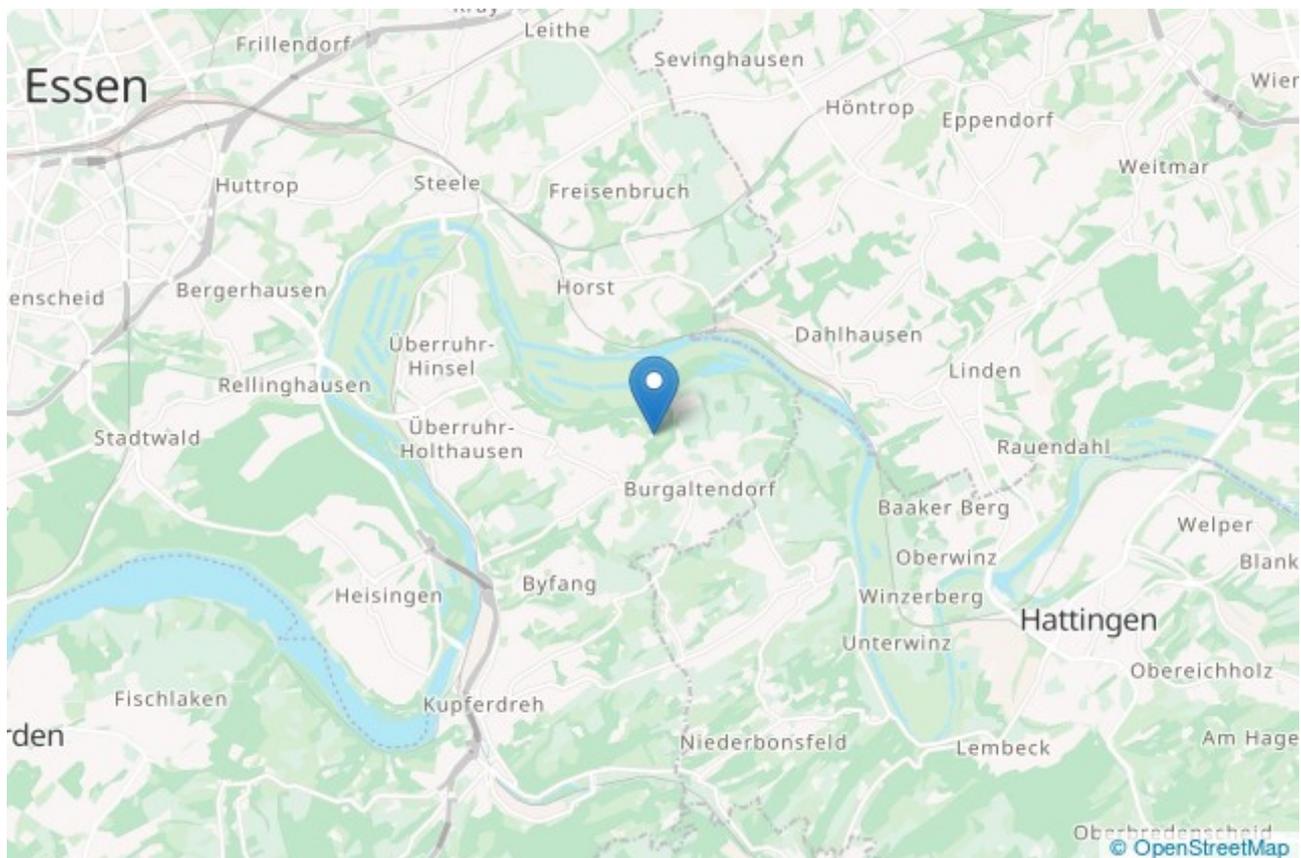
Endenergiebedarf	140 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	20.01.2029

Ihr Ansprechpartner

Name	Christin Weiß
Telefon	+49 (201) 874243720
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45289 Essen - Burgaltendorf





Objekt-ID: 205151

www.hirschmann-immobilien.de

Viel Platz für die ganze Familie



Hochwertige Einbauküche



Imposanter Wohn-Essbereich



Offener Kamin



Wintergarten als zweites Wohnzimmer



freistehendes Haus im Bungalowstil



Idyllischer Garten



Obere Etage



Schlafzimmer



Aussicht



freistehendes Einfamilienhaus im Bauhausstil