



Immobilienexposé
VERKAUFT - Dornröschen

Objekt-Nr.:
204548



Haus zum Kauf

VERKAUFT - Dornröschen

Kaufpreis
329.000 €

 180 m²
Wohnfläche (ca.)

 7
Zimmer

 470 m²
Grundstück (ca.)

 1916
Baujahr

 5
Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	329.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	4,76 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	204548	
Stellflächen	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	180 m ²
	Zimmer	7
	Grundstück (ca.)	470 m ²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	5
	Anzahl Badezimmer	3
Weitere Informationen	verfügbar ab	01.09.2018
	Provisionspflichtig	✓
	Einliegerwohnung vorhanden	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1916

	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Etagenheizung

Beschreibung

Ein absolutes Traumhaus präsentieren wir Ihnen heute in einer der begehrtesten Lagen des Essener Südens, dem schönen Fischlaken. Dieses wunderschöne, verwunschene Zweifamilienhaus ist ein absolutes Liebhaberobjekt und wartet auf seinen neuen Eigentümer, der es aus seinem Dornröschenschlaf zu neuem Leben erweckt. Wenn Sie Altbau lieben, wird Ihr Herz schon bei dem Anblick der Fassade höher schlagen. Durch einen kleinen Vorgarten erreichen Sie den Eingang dieses zauberhaften Hauses. Zwei gleich große Wohnungen mit einer Wohnfläche von je 90 m² können hier von Ihnen individuell genutzt werden. Im Erdgeschoss betreten Sie, über eine kleine Treppe, die untere Ebene dieser besonderen Immobilie. Hier gelangen Sie über einen weitläufigen Flur, zur linken Hand, in Ihren privaten Bereich, zur rechten Hand in Ihre Wohnräume. Im Flurbereich des rechten Flügels bietet eine Vorratskammer mit integrierter Kofferklappe viel Stauraum. Außerdem befindet sich hier auch ein kleines Bad für Ihre Gäste. Am Ende des Flures erreichen Sie die Küche. Von hieraus betreten Sie den großzügigen Wohn- Essbereich, dessen große Fensterfronten Ihnen nicht nur einen schönen Blick in den Garten gewähren, sondern auch viel Licht hineinlassen. Während der gesamte Flur mit gepflegtem Laminat und die hinteren Privaträume mit Teppichboden ausgestattet sind, wurde in diesem Bereich schöner Parkettboden verlegt. Im linken Flügel der unteren Wohnebene warten zwei weitere Räume auf Ihre Gestaltungsideen. Das vom jetzigen Eigentümer genutzte Schlafzimmer verfügt über ausreichend Platz für eine große Schrankwand zur Unterbringung Ihrer Garderobe. Das

hintere etwas kleinere Zimmer wäre als Arbeits- oder Kinderbereich perfekt nutzbar. Als Bindeglied dieser beiden Räume dient ein nachträglich erschaffenes Badezimmer, welches zeitlos weiß- gefliest sowohl Badewanne, als auch Dusche bereitstellt. Ihren Garten betreten Sie über den, an die Kellerräume nachträglich angefügten Holzanbau. Neben diesem stehen Ihnen im Kellergeschoss eine sehr große Waschküche, zwei weitere Räume und ein begehrter Weinkeller zur Verfügung. Einen weiteren Zugang in Ihren Garten verschafft Ihnen Ihre Garage. Wieder im Inneren des Hauses warten in der oberen Etage weitere Räumlichkeiten auf Ihre individuellen Wohnideen. Ein weitläufiger Wohnbereich, eine Küche, ein Tageslichtbad und drei zusätzliche Räume bieten hier viel Platz für Familienmitglieder, Bekannte oder Ihre zukünftigen Mieter. Dieses Haus eignet sich als Mehrgenerationenhaus oder könnte ebenso mit einigen Umbaumaßnahmen in ein Einfamilienhaus verwandelt werden. Wer ausreichend Zeit und Mittel zur Verfügung hat, kann dieses Unikat zu seinem eigenen Wohnparadies verzaubern und sich hier rundum wohl fühlen, die Geschichte dieses Schmuckstücks mit eigener Tinte weiterschreiben, Kinder aufwachsen sehen, vielleicht sogar die Enkelkinder. Ein solches Objekt ist am Markt nicht oft zu finden, genießt absoluten Seltenheitswert und wartet nun auf die liebevollen Hände seines zukünftigen Eigentümers, der es zu neuem Leben erweckt. Lassen Sie sich verzaubern von der Besonderheit dieser Immobilie und der traumhaften Lage und vereinbaren Sie Ihren individuellen Besichtigungstermin als Grundstein auf dem Weg in Ihr unvergleichbares Eigenheim.

Ausstattung

Freistehendes Zweifamilienhaus

begehrte Lage in Essen-Fischlaken

idyllischer Vorgarten

ansprechender Grundriss

Abstellräume im Treppenhaus auf jeder Etage

weitläufiger Garten mit Terrasse

Gartenhäuschen

großzügiger Keller

Weinkellerraum

Holzanbau

Einzelgarage

Lage

Essen-Fischlaken ist ein beliebter und grüner Stadtteil im Süden von Essen. Es grenzt im Westen an Werden, im Südwesten an Heidhausen und im Südosten an Kupferdreh mit der Ruhr als Grenzfluss. Geprägt durch seine weitläufigen Waldflächen, landwirtschaftliche Betriebe und weite Felder, bietet Fischlaken mit seinen schönen Wohnvierteln ein sehr gutes Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in wenigen Minuten erreichbar, die Buslinie 180 bietet eine Verbindung zu den Nachbarstadtteilen Werden und Kupferdreh. Sehenswürdigkeiten sind die ehemalige Zeche Pörtingsiepen, die Hespertalbahn und der Baldeneysee, der zu vielen sportlichen Aktivitäten einlädt. Fischlaken ist an die B 224 und an öffentliche Verkehrsmittel angebunden, auch der S-

Bahnhof in Essen-Werden mit der Anbindung S6 ist nicht weit. Schulen, Kindergärten und Spielplätze finden sich in unmittelbarer Nähe.

Sonstiges

Baujahr: 1916

Heizungsart: Nachtspeicherofen

Befuerung/Energieträger: Strom

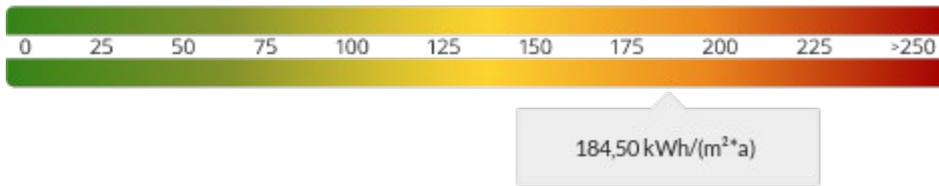
Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiekennwert: 184,5 kWh/(m²*a)

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



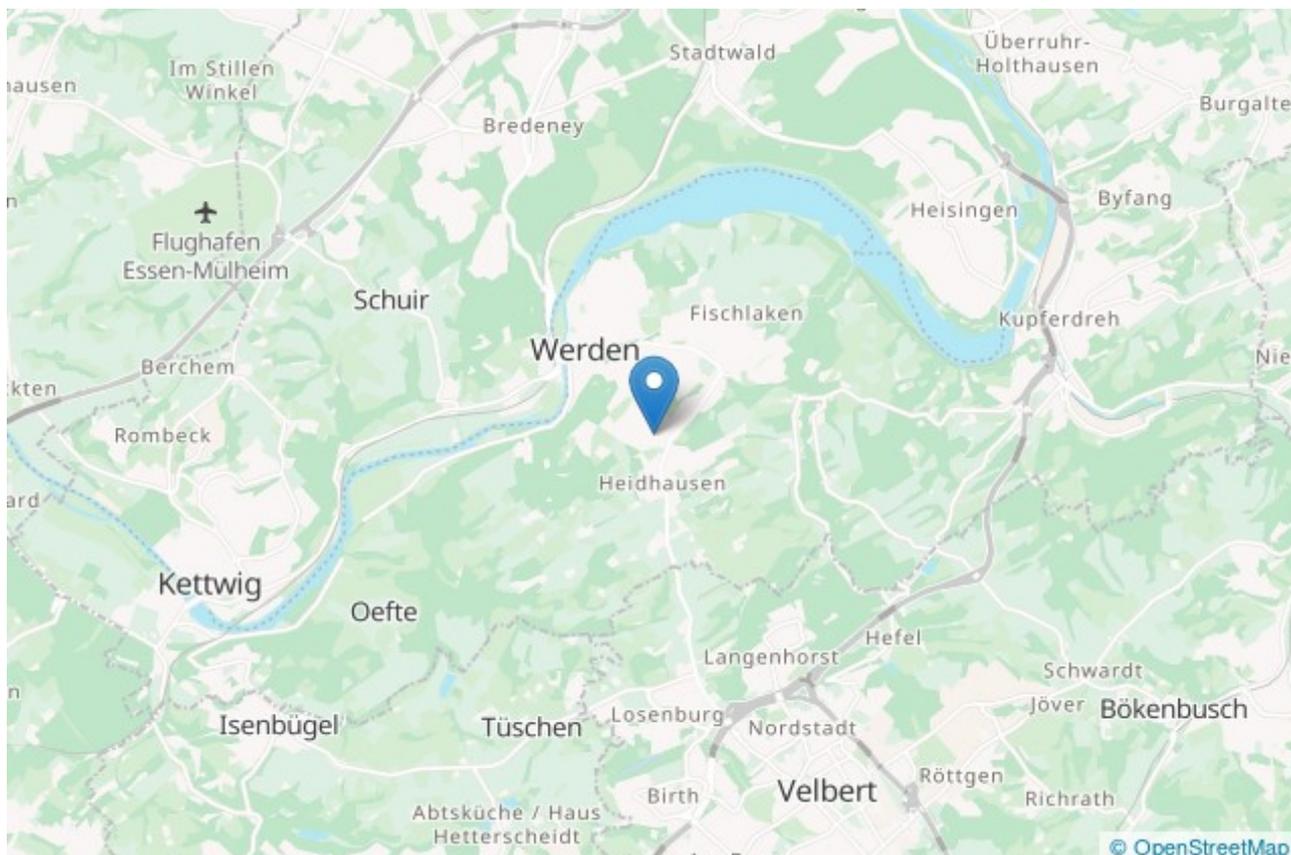
Endenergiebedarf	184,50 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	elektro
Gültig bis	16.08.2020

Ihr Ansprechpartner

Name	Janine Steuer
Telefon	0201 874243710
Ort	45133 Essen
E-Mail	werden@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45239 Essen - Fischlaken





Dornröschen



Wohnzimmer



Blick in den Essbereich



Tageslichtbad



Gartenträume



Eingangsbereich



Treppenhaus