



Immobilienexposé
VERKAUFT - Vom Haustraum zum Traumhaus!

Objekt-Nr.:
205046



Haus zum Kauf

VERKAUFT - Vom Haustraum zum Traumhaus!

Kaufpreis
529.000 €

 130 m²
Wohnfläche (ca.)

 4
Zimmer

 600 m²
Grundstück (ca.)

 1938
Baujahr

 3
Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	529.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205046	
Stellflächen	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	130 m ²
	Zimmer	4
	Grundstück (ca.)	600 m ²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	2
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1938
	Zustand	teil/vollrenoviert
	Unterkellert	Ja

Ausstattungsdetails	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Wenn auf Ihrer Wunschliste für das Jahr 2019 ein Traumhaus, in fantastischer Lage mit hochwertiger Ausstattung, bestenfalls bezugsfertig, ganz oben steht, dann haben wir gute Neuigkeiten für Sie - diesen Wunsch dürfen Sie von Ihrer Liste streichen, denn mit unserer Hilfe sind Sie schon heute fündig geworden.

Dieses zauberhafte Haus, nahe der historischen Kettwiger Altstadt wartet bezugsfertig in einer ruhigen Einbahnstraße auf seine neuen Eigentümer. Beim Betreten des freundlichen Eingangsbereiches wird die Helligkeit, die das gesamte Haus erstrahlen lässt, bereits deutlich. Die großzügige Diele bietet neben dem Zugang zu einem separaten WC für Ihre Gäste ausreichend Platz für eine schöne Garderobe. Eine geschmackvolle Wendeltreppe bringt Sie von hier aus in die privaten Räumlichkeiten der oberen Etage und auch in den Kellerbereich des Hauses. Durch eine moderne Glastür gelangen Sie von dem herrlichen Entree in Ihren zauberhaften Wohn-,Essbereich mit integrierter halb offener Küche. Die ansprechende luftige Raumgestaltung kombiniert mit dem stilvollen Bodenbelag, in Wohn- und Essbereich wurde edler Parkettboden liebevoll aufgearbeitet, im Küchenbereich pflegeleichte Granitfliesen verlegt, wird auch Ihr Herz höher schlagen lassen. Die exquisite Einbauküche der Firma Nolte, inklusive hochwertiger Elektrogeräte der Firma Neff, darf auf Wunsch von Ihnen übernommen werden. Eine große Tür mit Glasfronten gewährt Ihnen von hier aus direkten Zugang auf Ihre zauberhafte, von einer Bruchsteinmauer umgebene, Terrasse, an welche sich der idyllischer Garten anschließt. Genießen Sie den kommenden Sommer, geschützt von herrlichen Baumbeständen, dichten Büschen und Sträuchern Ihre Privatsphäre,während Ihre Kinder auf dem Rasen toben. Dieses kleine Paradies wird an

lauen Sommertagen zu einem perfekten Plätzchen für gesellige Grillabende mit Ihren Gästen und Ihnen im hektischen Alltag mit Sicherheit Entspannung und Ruhe schenken. Wieder im Inneren dieser schönen Immobilie warten im Obergeschoss die privaten Räumlichkeiten auf Ihre Gestaltungswünsche und Einrichtungsideen. Hier wurde überall flauschiger Teppichboden verlegt. Drei Zimmer, somit ein Elternschlafzimmer und zwei Kinder- oder Arbeitszimmer, stehen Ihnen auf dieser Ebene zur Verfügung. Wer mit viel Garderobe einzieht, wird sich im Elternschlafzimmer ganz besonders über den vom Schreiner angepassten Einbaukleiderschrank freuen, der reichlich Platz für Ihre Kleidung bereitstellt. Das zeitlos weiß geflieste Tageslichtbadezimmer auf dieser Etage verfügt über eine Dusche und idealerweise auch eine Badewanne, in welcher Sie in der kommenden bevorstehenden kalten Jahreszeit entspannen können.

Der Spitzboden bietet bei Bedarf zusätzlichen Wohnraum, wenn man ihn dahingehend ausbaut. Im jetzigen Zustand darf man sich über einen zusätzlichen Stauraum freuen.

Im Kellergeschoss warten neben zwei gewöhnlichen Kellerräumen ein Duschbad auf Sie, sowie ein zusätzlicher Raum mit Anschlüssen für Trockner und Waschmaschine. Ihre Pkw parken bequem in der Einzelgarage mit vorgelagerten Stellplätzen.

Wunschlos glücklich werden Sie sich als neuer Eigentümer dieser wunderschönen Immobilie in einer der schönsten Stadtteile des Essener Süden fühlen. Wir freuen uns auf Ihren Anruf und darauf, Ihnen in Ihrem individuellen Besichtigungstermin alle Raffinessen dieser großartigen Immobilie zu präsentieren.

Ausstattung

- Ruhige Lage in einer Einbahnstraße
- Freistehend
- Ansprechende Raumaufteilung

- 600 m² Grundstück
- Parkettboden
- Hochwertige Granitfliesen
- Voll ausgestattete hochwertige Markeneinbauküche
- Gepflegte Terrasse mit idyllischem Garten
- Gäste WC
- 2 Bäder
- Angepasster Echtholz- Schlafzimmerkleiderschrank
- programmierbare elektrische Rollläden
- 3 Schlafräume
- Spitzboden
- Kellerräume
- Garage
- 2 Stellplätze

Lage

Kettwig ist flächenmäßig der größte Stadtteil Essens und liegt im äußersten Südwesten idyllisch unmittelbar an der Ruhr. Er zeichnet sich aus, durch die schöne Altstadt mit Ihren zauberhaften Fachwerkhäusern und die umliegenden Felder, Wiesen und Wälder, die diesen schönen Stadtteil so besonders machen. Wer seine Freizeit gerne in der Natur verbringt, wird diesen malerischen Ort zu schätzen wissen und sich hier rund um wohl fühlen. Wege entlang der Ruhr und am Kettwiger Stausee eignen sich für ausgedehnte Spaziergänge und Fahrradtouren. Trotz seiner scheinbaren Abgeschlossenheit bietet Kettwig Ihnen eine schnelle Anbindung an die die A52 Richtung Düsseldorf und auch die Innenstadt Essens ist in 15 Fahrminuten erreichbar. Auch das öffentliche Verkehrsnetz bringt Sie problemlos in die Innenstadt, umliegende Stadtteile und in die Modemetropole Düsseldorf. In Kettwig sind vor allem junge Familien Zuhause, denn es bietet mit seinem dörflichen Charme und all den Einrichtungen, Kindergärten, zwei Grundschulen, sowie zwei weiterführende Schulen einen heimeligen Rahmen, in denen Sie gern Ihre Kinder aufwachsen sehen.

Sonstiges

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 121,8 kWh/(m²*a)

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Gas

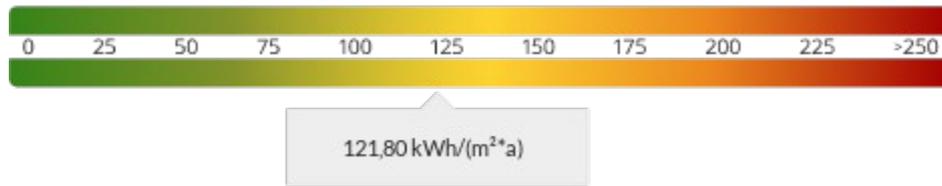
Baujahr: 1938

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.

Energieverbrauchsausweis



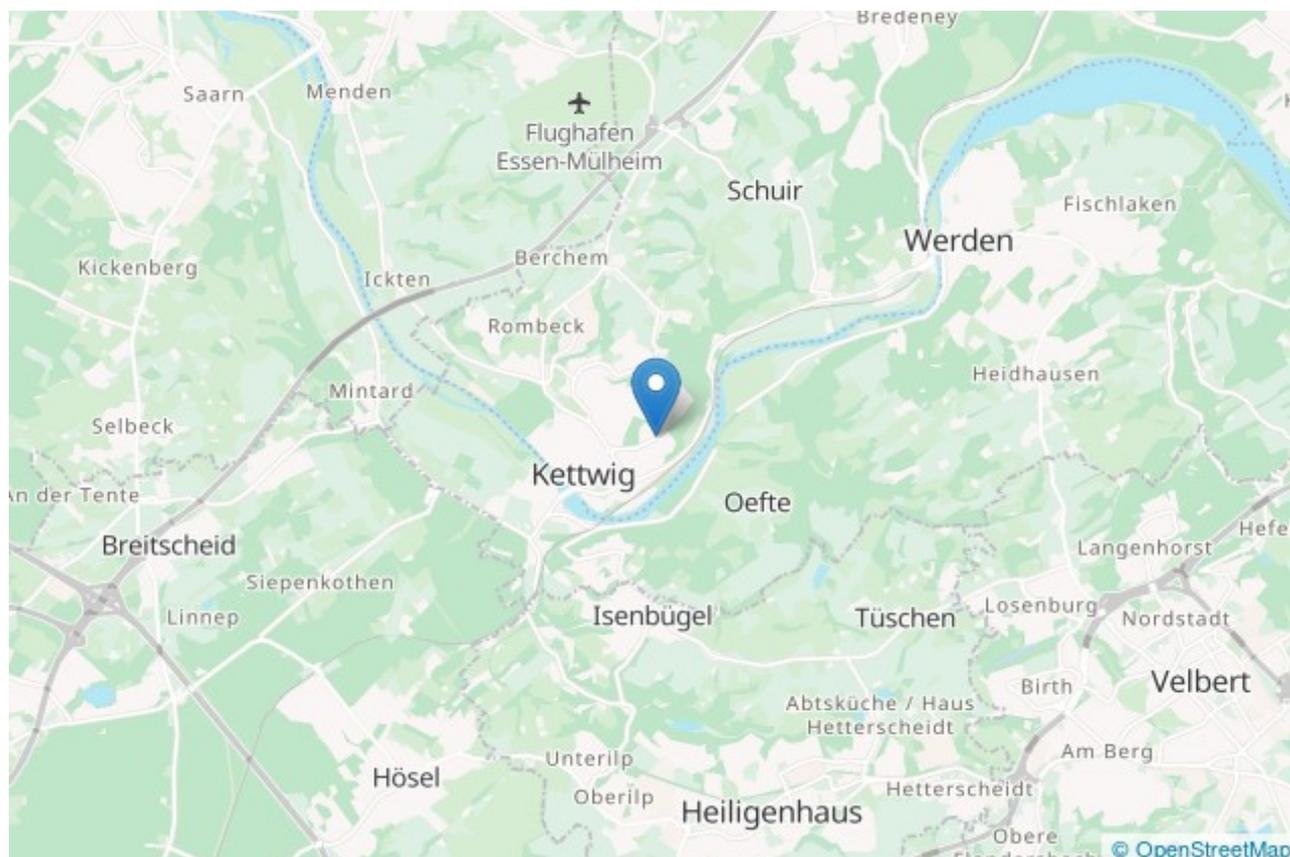
Endenergieverbrauch	121,80 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	13.10.2026

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

45219 Essen - Kettwig





Enjoy Life, Love Living



Platz für die ganze Familie



Garten



Terrassenzugang



Einbauküche



Essbereich



Helle offene Raumgestaltung



Eingangsbereich



Außenansicht