



Immobilienexposé
**VERKAUFT - Herrschaftliches Anwesen mit
Seltenheitswert**

Objekt-Nr.:
204466



Haus zum Kauf

VERKAUFT - Herrschaftliches Anwesen mit Seltenheitswert

Kaufpreis
789.000 €

 278 m²
Wohnfläche (ca.)

 7,50
Zimmer

 2.165 m²
Grundstück (ca.)

 96 m²
Nutzfläche (ca.)

 1889
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	789.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	4,76%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	204466	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	3
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	278 m ²
	Zimmer	7,50
	Nutzfläche (ca.)	96 m ²
	Grundstück (ca.)	2.165 m ²
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	5
	Anzahl Badezimmer	4
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1889
	Zustand	modernisiert
	Unterkellert	Ja

Denkmalschutz ✓

Sonstige

Heizungsart

Etagenheizung

Beschreibung

Mit großer Freude präsentieren wir Ihnen dieses herrschaftliche Anwesen in einer der schönsten Gegenden des Essener Südens. Mit Recht darf man behaupten, dass es sich hier um eine absolute Rarität handelt, die Ihnen zahlreiche Möglichkeiten bietet. Lassen Sie sich verzaubern von einem parkähnlichen Grundstück von rund 2165 m², dem märchenhaften Baumbestand und dem unverbaubaren Blick über das Ruhrtal. Genießen Sie absolute Privatsphäre, die Ihnen die alte Backsteinmauer rund um Ihr weitläufiges Traumanwesen ermöglicht. Zur individuellen Nutzung steht Ihnen ein Ensemble von zwei Gebäuden zur Verfügung. Ein wunderschönes Herrenhaus mit einer Wohnfläche von 153 m² wartet hier auf Ihre neuen Gestaltungsideen. Auf der unteren Ebene wird Sie der großzügige Wohn-Essbereich mit seinen bodentiefen Fenstern mit Blick in Ihren verwünschten Garten mit vorgelagerter Terrasse sicher beeindrucken. Eine separate Küche mit ausreichend Platz für einen Esstisch und ein geräumiges Badezimmer stehen Ihnen auf dieser Etage ebenfalls zur Verfügung. Über eine Treppe gelangen Sie schließlich auf Ihre private Ebene. Diese hält vier etwa gleichgroße Zimmer und ein weiteres Badezimmer für Sie bereit.

Das Hinterhaus, mit einer beachtlichen Wohnfläche von 125 m², 2,5 Zimmern und 2 Bädern, einer eigenen großen Terrasse und dazugehörigen Gartenabschnitt können Sie wunderbar vermieten oder das komplette Anwesen mit Ihrer ganzen Familie oder Freunden bewohnen. Sie betreten das Haus und befinden sich im Eingangsbereich mit der Charakter-gebenden Holztreppe. Den Mittelpunkt bildet der großzügige Wohn-, Essbereich, welcher dank seiner bodentiefer Fenster mit viel Licht verwöhnt wird. Von hier aus gelangen Sie auf die schöne

Sonnenterrasse und in den angrenzenden idyllischen Gartenbereich. Den ganzen Tag können Sie hier die Sonne genießen. Auf der unteren Ebene befindet sich neben der Küche noch ein Loungebereich welcher zum Verweilen einlädt. Von hier gelangen Sie über eine weitere Treppe in einen kleinen Raum im ausgebauten Dachgeschoss welcher flexible als Homeoffice oder Gästezimmer genutzt werden kann.

Das modernisierte Badezimmer komplettiert die untere Etage des Hauses. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, der inkludierten Echtglasabtrennung und einer stilvollen Sanitärgestaltung zu einer richtigen Wellnessoase geworden.

In der oberen Ebene befindet sich neben einem weiteren Badezimmer das großzügige Schlafzimmer welches mit viel Liebe zum Detail gestaltet worden ist. Die alten Dachbalken versprühen einen ganz besonderen Charme. Ein weiteres Highlight ist das angrenzende separate Ankleidezimmer.

Insgesamt besticht jedes Haus für sich mit seiner Individualität, seinem Charme und der einmaligen Lage mitten in der Natur. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns.

Ausstattung

- parkähnliches Grundstück
- alter Baumbestand
- atemberaubender Blick
- Top-Lage in Essen - Schuir
- Erhalt historischer Dachbalken

- zwei separate Häuser
- großzügige Terrassen
- 4 Badezimmer
- stilvolle Sanitäregestaltung
- 5 Schlafzimmer
- bodentiefe Fenster
- Kamin

Lage

Essen-Schuir liegt nördlich der Ruhr zwischen den Stadtteilen Haarzopf im Nordwesten, Bredeney im Nordosten, Werden im Südosten und Kettwig im Südwesten. Schuir ist der bevölkerungsärmste Stadtteil Essens, geprägt von Landwirtschaft findet man hier noch viel Natur, weitläufige Wiesen, ausgedehnte Felder und wunderschöne Wälder. Ein Paradies für Spazierbegeisterte und Radfahrer. Die umliegenden Stadtteile mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen Sie in wenigen Fahrminuten. Die umliegenden Bauern stellen Ihnen mit ihren schönen Hofläden zusätzlich ein attraktives Angebot für den täglichen Einkauf bereit. Bei ausgedehnten Wanderungen können Sie durch das idyllische Ruhrtal den Alltag vergessen und sich in den Lokalitäten rund um die Ruhr eine Pause gönnen. In Schuir befindet sich neben der Wetterstation auch die Walter-Hohmann- Sternwarte, von welcher bereits einige

Kleinplaneten entdeckt worden sind. Eingebettet in die wunderschöne Landschaft befinden sich zahlreiche Reiterhöfe und sogar eine Straußenfarm mit angrenzendem Swinggolfplatz. Agile Sportliebhaber und auch Natur-liebende Familien werden dieses schöne Fleckchen Essens zu schätzen wissen. Motorradfreunde treffen im naheliegenden amerikanisch gestylten Restaurant Road -Stop Gleichgesinnte auf ein paar Spareribs oder einen leckeren Burger. Auch die A52, welche Ihnen eine direkte Verbindung zum Düsseldorfer Flughafen bietet, erreichen Sie in wenigen Fahrminuten.

Sonstiges

Heizungsart: Elektro-Heizung

Befuerung/Energieträger: Strom

Baujahr: 1889

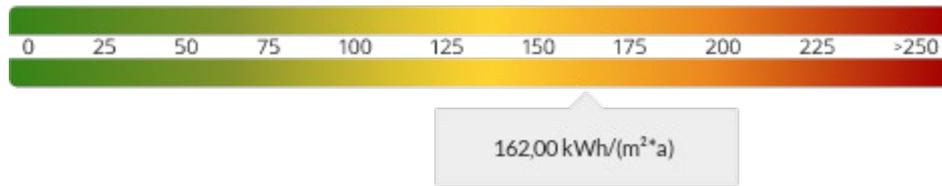
Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiekennwert: 162 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



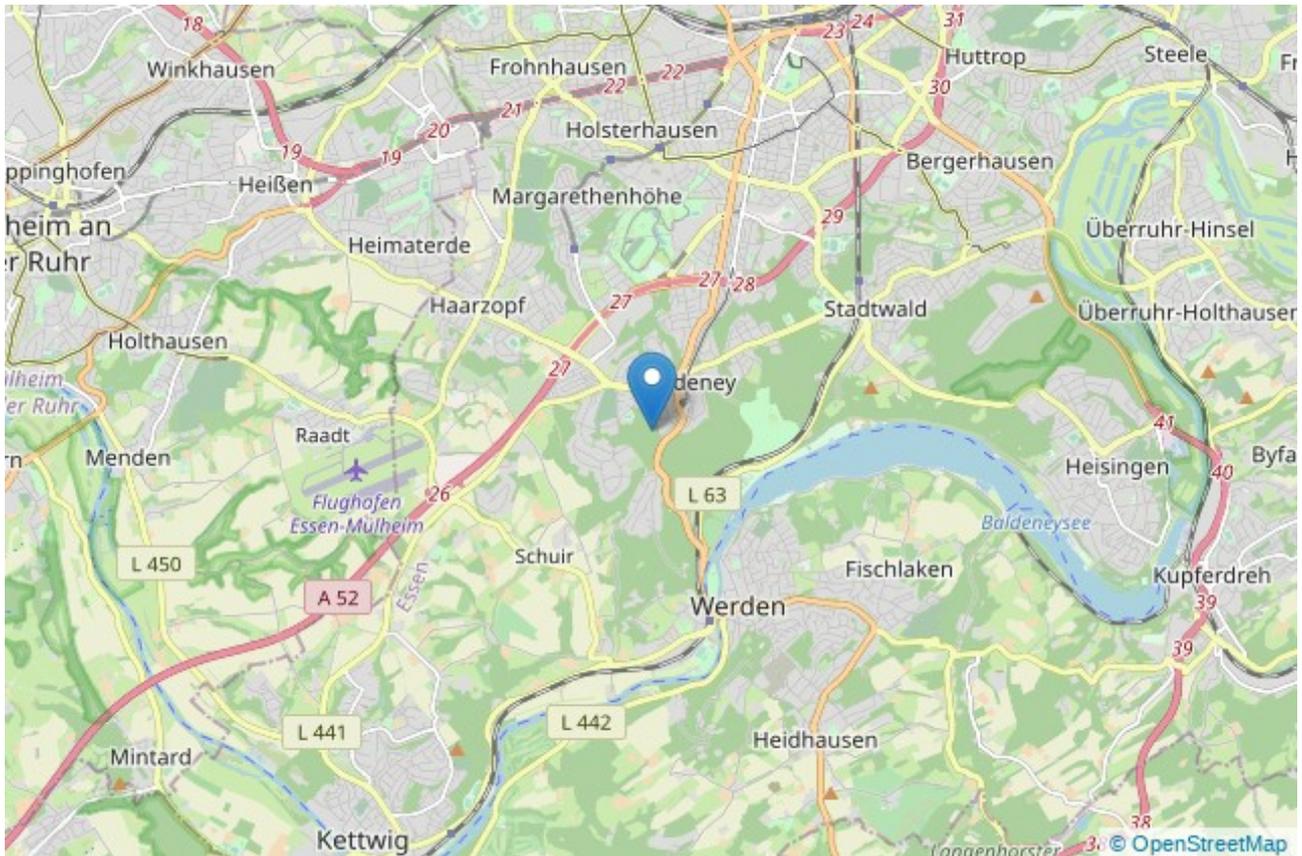
Endenergiebedarf	162 kWh/(m²*a)
Hauptenergieträger	elektro
Gültig bis	12.09.2018

Ihr Ansprechpartner

Name	Shary Veldhoen
Telefon	0201 874243718
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45133 Essen - Schuir





Haupthaus



Blumenpracht am Herrenhaus



Heller Wohnraum



Bodentiefe Fenster



Großzügige Küche



Badezimmer



Unverbaubarer Traumblick



Uneinsehbarer Garten



Wohnraum Gästehaus



Badezimmer Gästehaus



Schlafzimmer Gästehaus