



Immobilienexposé

**VERKAUFT - Mehrgenerationenhaus mit viel
Potenzial sucht neue Bewohner**

Objekt-Nr.:
205691



Haus zum Kauf

VERKAUFT - Mehrgenerationenhaus mit viel Potenzial sucht neue Bewohner

Kaufpreis
299.000 €

 196 m²
Wohnfläche (ca.)

 6
Zimmer

 207 m²
Grundstück (ca.)

 1954
Baujahr

 3
Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	299.000 €
Käuferprovision zzgl. USt.	3,57%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205691
-----------	--------

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Garage)	15.000 €
	Garagenanzahl	1

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	196 m ²
	Zimmer	6
	Grundstück (ca.)	207 m ²

Räume und Flure	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	2

Zustand und Bauart	Baujahr	1954
	Unterkellert	Nein

Ausstattungsdetails**Wintergarten**

Beschreibung

Ein Haus, viele Möglichkeiten - bietet Ihnen diese Immobilie mit viel Potential in ruhiger Wohnlage von Essen-Steele. Sie sind auf der Suche nach einem neuen Zuhause mit viel Platz für Sie und Ihre Familie? Oder haben Sie vielleicht den Plan ein Mehrgenerationenwohnen schon bald Realität werden zu lassen. Vielleicht träumen aber Sie schon lange von einem WG-ähnlichen Zusammenwohnen mit Ihren engsten Freunden, bei welchem ausreichend Privatsphäre nicht fehlen sollte. Dann könnte dieses Angebot Sie interessieren.

Das ehemalige Einfamilienhaus wurde von den derzeitigen Eigentümern in ein Zweifamilienhaus verwandelt. Zwei separate Eingänge bringen Sie in die jeweiligen Wohneinheiten. Die erste betreten Sie über eine großzügige Diele, welche Sie rechterhand in das Tageslichtduschbad geleitet. Linkerhand erreichen Sie die herrliche große Wohnküche, deren rustikale Ausstattung sich im Landhausstil präsentiert. Hier können Sie problemlos einen gemütlichen Frühstücksplatz einrichten, an welchem Sie bei Ihrem morgendlichen Kaffee entspannt in den Tag starten. Im hinteren Bereich erschließt sich das Wohnzimmer mit offenem Arbeitsbereich, und ermöglicht Ihnen somit ein entspanntes Nachgehen Ihrer Jobverpflichtungen in den eigenen vier Wänden. Wer zur kühleren Jahreszeit auf die Sicht in den abendlichen Sternenhimmel nicht verzichten möchte, wird sich über den verglasten Pavillon freuen, den man zur Sommerzeit bequem öffnen und die Sonnenterrasse folglich vergrößern kann. Das Raumangebot dieser Wohneinheit findet seinen Abschluss im oberen Geschoss, welches derzeit als Schlafzimmer genutzt wird. Die zweite Einheit betreten sie über einen Flur, welcher Sie in alle Räumlichkeiten führt. Im Eingangsbereich betreten Sie zunächst das Badezimmer, welches mit Wanne und Tageslicht punktet. Gegenüberliegend erstrecken sich zwei Räumlichkeiten, die von dem jetzigen

Eigentümer als Ess- und Schlafbereich genutzt werden. Im hinteren Flügel befindet sich die Küche, deren Ausstattung im Kaufpreis enthalten ist. Über eine Treppe gelangen Sie ins Dachgeschoss des Hauses, welches komplett ausgebaut, als derzeitiger Wohnbereich mit integriertem Fotostudio genutzt wird.

Die lästige Parkplatzsuche nach Feierabend erübrigt sich für die zukünftigen Eigentümer dieses Steeler Schmuckkästchens, denn eine Garage sowie ein Einzelstellplatz sind im Angebot inkludiert.

Ein Haus mit vielen Möglichkeiten, welche sehen Sie? Verraten Sie es uns doch in Ihrer individuellen Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns auf Sie.

Ausstattung

- ruhige Seitenstraße
- vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- momentan zwei getrennt genutzte Einheiten
- zwei separate Eingänge
- gepflegter Parkettboden
- großer Wohn- Essbereich im EG
- verglaster Wintergarten (Elemente können geöffnet werden)
- Sonnenterrasse

- pflegeleichtes Gartenstück
- großer Abstellraum als Kellerersatz sowie weitere Abstellräume im Haus
- zwei Tageslichtbäder
- großer ausgebauter Dachboden (momentan als Wohnbereich genutzt)
- zwei Küchen inklusive Einbauküchen
- Rollläden an den Fenstern
- Nachtspeicherheizung
- große Einzelgarage am Haus
- kleine Hobbywerkstatt an der Garage
- Außenstellplatz vor der Garage

Lage

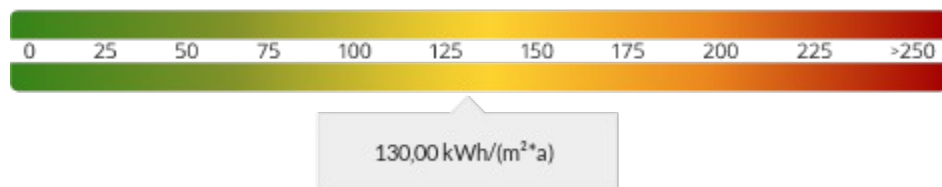
Das Objekt befindet sich in Essen-Steele an einer schönen, ruhigen Straße. In Steele gibt es eine verkehrsberuhigte Fußgängerzone mit Geschäften des täglichen Bedarfs und einer guten Gastronomie. Es existieren alle Schulformen, das Lutherkrankenhaus mit angrenzendem Hospiz, das Knappschaftskrankenhaus, zahlreiche Pflegeeinrichtungen, ein Theater, ein Amtsgericht und ein nahegelegenes Schwimmbad. Die Anbindung an

Öffentliche Verkehrsmittel mit dem S-Bahnhof Essen-Steele sowie Straßenbahn- und Buslinien ist ebenso gegeben wie der Anschluss an die A40 mit den Auffahrten Frillendorf und Kray.

Sonstiges

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.

Energiebedarfsausweis



Endenergiebedarf 130 kWh/(m²*a)

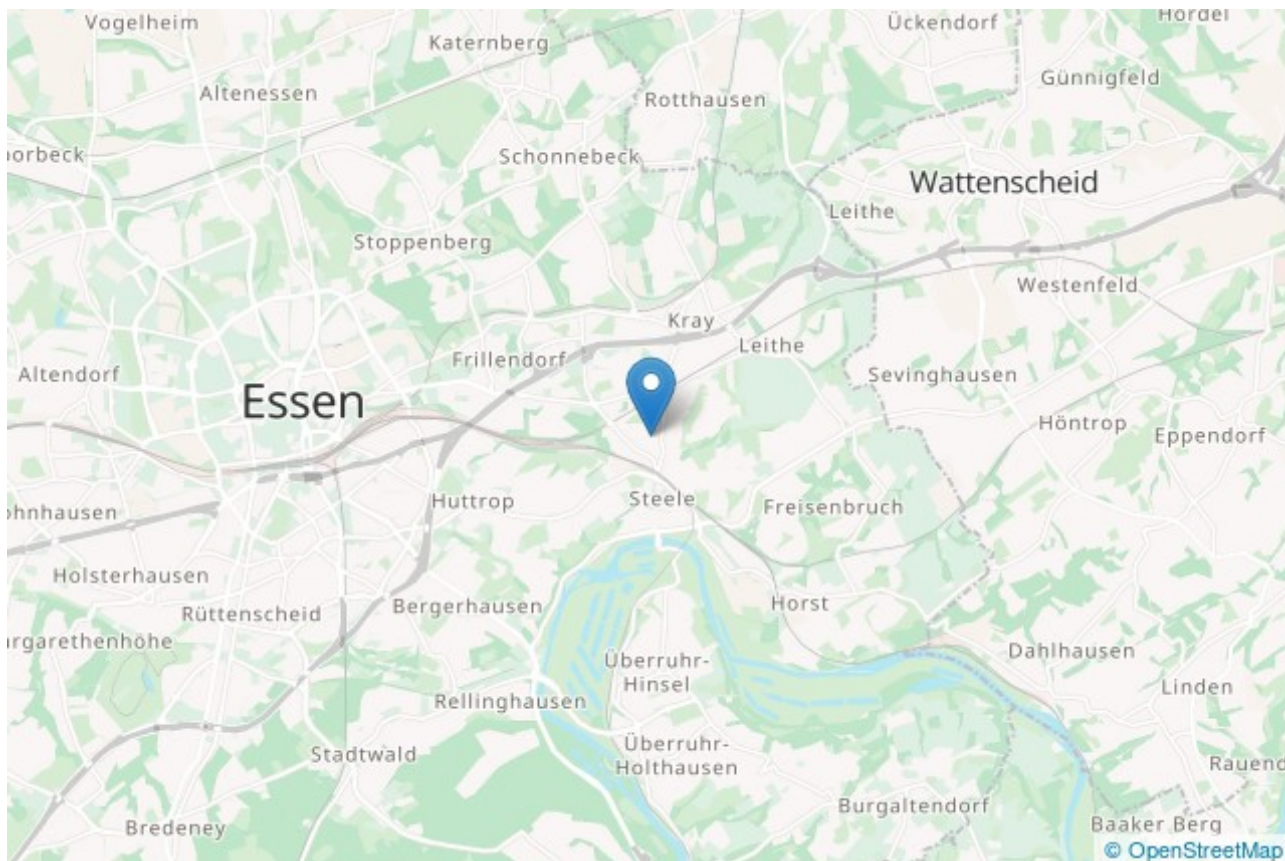
Gültig bis 02.03.2030

Ihr Ansprechpartner

Name	Adrian Röser
Telefon	+49 0201 874243722
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45276 Essen - Steele





Hausansicht



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer



Arbeitszimmer EG



Küche EG



Wintergarten mit Blick in den Garten



Wintergarten



Esszimmer 1OG



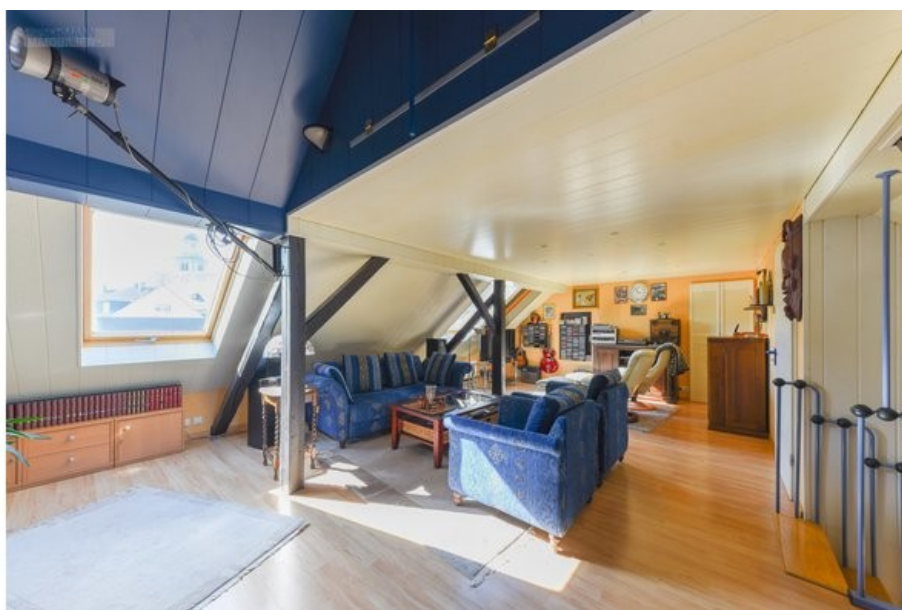
Schlafzimmer 1OG



Küche 1OG



Badezimmer 1OG



Wohnzimmer DG



DG