



Immobilienexposé
**VERKAUFT - Verwünschter Villentraum mit
Seltenheitswert**

Objekt-Nr.:
205712



Haus zum Kauf

VERKAUFT - Verwünschter Villentraum mit Seltenheitswert

Kaufpreis
789.000 €

 220 m²
Wohnfläche (ca.)

 7
Zimmer

 1.268 m²
Grundstück (ca.)

 1930
Baujahr

 6
Schlafzimmer

Preise & Kosten

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

Die Immobilie

Objekt-Nr 205712

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Garage)	0 €
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	220 m ²
	Zimmer	7
	Grundstück (ca.)	1.268 m ²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	6
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1

Zustand und Bauart	Baujahr	1930
	Unterkellert	Ja

Beschreibung

Verwuschener Villentraum mit Seltenheitswert.

Ein absolut traumhaftes Anwesen präsentieren wir Ihnen heute in einer der begehrtesten Lagen des Essener Südens, dem beliebten Fulerum. Diese zauberhafte und verwunschene Villa ist ein wirkliches Liebhaberobjekt, das nur noch auf seine neuen Eigentümer wartet, die es mit viel Fantasie zu neuem Leben erwecken.

Durch einen schönen Vorgarten erreichen Sie den herrschaftlich anmutenden Hauseingang in Form einer hochwertig aufgearbeiteten Echtholzeingangstür. Das Erdgeschoss dieses einzigartigen Hauses betreten Sie durch ein einladendes Entrée, welches Sie zu den mit Parkett ausgestatteten Wohnräumen geleitet. Ansprechende Fensterfronten gewähren Ihnen einen zauberhaften Blick auf Ihr parkähnliches Grundstück und lassen viel Licht in Ihr neues Zuhause, in dem Sie Ihre individuellen Gestaltungsideen perfekt umsetzen werden. Der gemütliche Kamin verspricht entspannte Stunden an kühleren Tagen, so dass Sie gehobenen Wohngenuß auf ganzer Linie erleben dürfen. Über die am Wohnbereich angegliederte großzügige Sonnenterrasse mit Markise erreichen Sie Ihren ganz persönlichen Gartentraum. Hier erwartet Sie ein wahres Paradies für Hobbygärtner, die ihren grünen Daumen ausleben möchten. Jedes Familienmitglied wird bei diesem herrlichen Platzangebot im Freien sicher seinen gewünschten Gartenbereich finden.

Wieder im Inneren des Hauses wird der Wohnbereich im Erdgeschoss durch die wohnliche

Küche abgerundet, die mit Ihren eigenen Einrichtungsideen in vollem Glanz erstrahlen wird. Ein kleines Gäste-WC befindet sich zusätzlich im Erdgeschoss. Über eine stilvolle Treppe gelangen Sie in die obere Etage, welche Ihnen einen Bereich für Ruhe und Erholung bietet. Ein außergewöhnlich großes Sprossenfenster setzt schon den Treppenaufgang perfekt in Szene. Zwei geräumige Schlafzimmer sind für Sie zur flexiblen Nutzung vorhanden, beide Zimmer verfügen über einen eigenen Zugang zum imposanten Balkon, der sich über die gesamte Hausseite erstreckt. Von hier aus können Sie schon beim ersten Kaffee am Morgen den Blick ins Grüne genießen. Ein weiteres Zimmer eignet sich perfekt als Ankleidezimmer, zwei Tageslichtbäder können nach einer Sanierung nach Ihren Wünschen zu Ihren wahren Wohlfühlöasen werden. Das wohnlich ausgebaute Dachgeschoss auf der dritten Ebene hält gleich drei weitere Räume für Sie bereit, so dass Sie sich bei diesem insgesamt aussergewöhnlichen Platzangebot im Haus komplett entfalten können. Ein optisches Highlight im Dachgeschoss sind sicher die charmanten Bodendielen, die Sie nach einer Aufarbeitung beeindrucken werden.

Das gesamte Haus ist voll unterkellert, Ihre PKW parken Sie in Ihrer eigenen Garage mit Stellplatz.

Gern präsentieren wir Ihnen diese Immobilie mit Seltenheitswert in einem individuellen Besichtigungstermin, rufen Sie uns gleich an!

Ausstattung

- TOP Lage in Essen-Fulerum
- parkähnliches Grundstück
- schöner Vorgarten

- herrschaftlich anmutender Hauseingang
- einladendes Entrée
- Wohnräume mit Parkett ausgestattet
- ansprechende Fensterfronten mit Blick in den parkähnlichen Garten
- großzügige Sonnenterrasse mit Markise
- gemütlicher Kamin
- separate wohnliche Küche für Ihre Gestaltungsideen
- Gäste-WC
- stilvolle Treppe ins Obergeschoss mit außergewöhnlich großem Sprossenfenster
- zwei geräumige Schlafzimmer zur flexiblen Nutzung
- jeweils eigener Zugang zum imposanten Balkon über die gesamte Hausbreite
- weiteres Zimmer perfekt als Ankleidezimmer geeignet
- zwei Tageslichtbäder zur Sanierung nach Ihren Wünschen
- wohnlich ausgebautes Dachgeschoss mit drei weiteren Räumen

- charmante Bodendielen zur Aufarbeitung
- voll unterkellert
- eigene Garage mit Stellplatz

Lage

In einer sehr ruhigen, reinen Wohnlage von Essen-Fulerum befindet sich diese besondere und aussergewöhnliche Immobilie. Die Infrastruktur in Fulerum ist ideal, da naturnah und doch zentral. Schulen, Kindergarten, Ärzte, Banken, Einkaufen - alles ist schnell erreichbar. Den nächsten Autobahnanschluss erreichen Sie genauso schnell, wie Wald und Wiesen. Ein perfekter Ort zum Wohnen!

Die „Neue Mitte“ in Essen-Haarzopf mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten liegt nur wenige Fußminuten entfernt. Die A52 ist in 3 Autominuten und der Düsseldorfer Flughafen in 20 Autominuten erreichbar. Die A40 liegt ca. 8 Autominuten entfernt. Durch die Lage in einer Anliegerstraße ist das Haus ruhig und bevorzugt gelegen. Mehrere Gymnasien befinden sich im Stadtteil Bredeney, welche über öffentliche Verkehrsmittel von der Hatzper Strasse aus schnell erreichbar sind. Weitere Schulformen und Kindergärten sind im Ort.

Sonstiges

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Wohnungen, schauen Sie auch auf unsere Homepage www.hirschmann-immobilien.de. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. 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



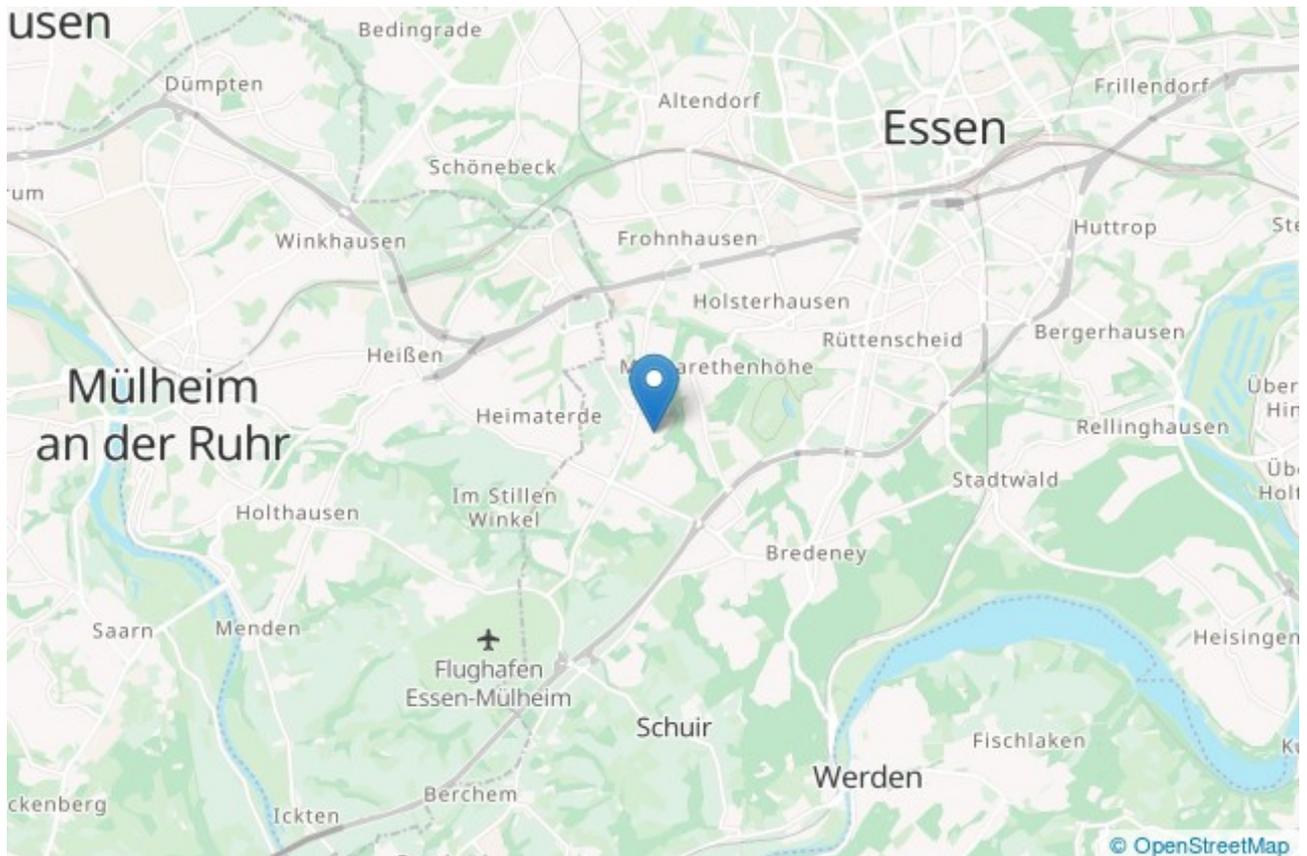
Endenergiebedarf	448,50 kWh/(m ² *a)
Baujahr (Energieausweis)	1900
Gültig bis	23.07.2030

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

45149 Essen - Haarzopf





Verwünschter Villentraum



Hübscher Eingangsbereich



Wunderschön bewachsene Rückansicht



Verweilen Sie in der grünen Oase



Ihr Traumgarten in einem Blick



Verwunschene Treppe



Großzügige Terrasse



Weiterer Terrassenbereich



Wohn- und Essbereich mit traumhaften Fensterfronten



Gemütlicher Wohnbereich



Schicke Fensterläden



Impression



Ihr gewünschtes Entree



Übersicht über den Garten