



Immobilienexposé
VERKAUFT - Ruhig gelegener Familientraum
mit schönem und sonnigen Garten

Objekt-Nr.:
205979



Haus zum Kauf

VERKAUFT - Ruhig gelegener Familientraum mit schönem und sonnigen Garten

Kaufpreis
379.000 €

 116 m²
Wohnfläche (ca.)

 5,50
Zimmer

 521 m²
Grundstück (ca.)

 142,30 m²
Nutzfläche (ca.)

 1946
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	379.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr 205979

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
	Stellplatzpreis (Garage)	0 €
	Garagenanzahl	2
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	116 m ²
	Zimmer	5,50
	Nutzfläche (ca.)	142,30 m ²
	Grundstück (ca.)	521 m ²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	3,50
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1

Weitere Informationen	Rollstuhlgerecht	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1946
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Gartennutzung	✓
	Wintergarten	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Diese charmante und gemütliche Doppelhaushälfte liegt in einer ruhigen Sackgassenlage im Altenessener Süden an der direkten Grenze zum Stadtteil Stoppenberg. Hier finden Sie den perfekten Ort, um entspannte Tage in Ihrem Garten zu verbringen und Ihren Kindern viel Spielfläche zu ermöglichen.

Die großzügig geschnittenen Räume verteilen sich auf das Erdgeschoss, das Obergeschoss und den ausgebauten Spitzboden. Abgerundet wird diese Doppelhaushälfte durch zwei große Kellerräume und eine große Gartenfläche sowie eine moderne Doppelgarage mit neuen, elektrischen Toren.

Beim Betreten Ihres neuen zu Hauses, nimmt Sie der herrliche Wintergarten mit Glasfronten in Empfang, durch den Sie eine wundervolle Aussicht auf Ihren Garten genießen können und auch im Winter, durch die eingebaute Heizung, erholsame Stunden mit schönem Ausblick verbringen können.

Im Erdgeschoss befindet sich ein heller Wohnbereich, in dem Sie gemütliche Abende auf Ihrer großen Sofalandschaft verbringen können. Angrenzend befindet sich das Esszimmer mit ausreichend Platz für einen großzügigen Esstisch. Eine neue Einbauküche, die auf Sie persönlich zugeschnitten ist, findet mit Leichtigkeit Ihren Platz und Sie können schmackhafte Gerichte in Ihrem separaten Küchenbereich zubereiten.

Ebenfalls finden Sie auf dieser Etage das vor wenigen Jahren, vollständig sanierte Tageslichtbadezimmer mit bodentiefer Dusche und stilvollem Fliesenbelag in Holzoptik. Ein Gäste-WC ist ebenfalls vorhanden.

Im Obergeschoss befindet sich der Schlaftrakt dieses Objektes. Das erste Zimmer begeistert durch einen gelungenen Schnitt und bietet Stellfläche für ein gemütliches Bett und für einen großen Kleiderschrank. Weiteren Raum bieten die zwei Zimmer, wobei eines der beiden als Durchgangszimmer fungiert. Ob als drittes Schlafzimmer oder als Schlafzimmer mit begehbarem Ankleideraum oder einfach Home-Office - diese zwei Räume stehen Ihren Wünschen zur freien Verfügung und können individuell genutzt werden.

Das Tageslichtbadezimmer mit Dusche vervollständigt diese Ebene.

Der ausgebaut Spitzboden begeistert durch die gemütliche Atmosphäre. Hier kann ein schnuckeliges Schlafzimmer entstehen.

Vor fünf Jahren wurde die Wärmeisolierung und das Dach erneuert und auch die Gasheizung wurde vor acht Jahren modernisiert.

Für weitere Stellfläche sorgen die zwei großzügigen Kellerräume und 3 Gartenhäuser. Eine Doppelgarage mit elektrischen Toren bietet viel Platz für Ihre Autos.

Der Außenbereich bietet Vorzüge für Jung und Alt. Auf der großen Gartenfläche werden Ihre Kinder viel Spaß beim Spielen in der Sonne haben. Währenddessen können Sie die Sonnenstrahlen bei einem kalten Getränk genießen. Hier können Sie schöne Stunden mit der gesamten Familie verbringen.

Konnten wir Sie für dieses Schmuckstück begeistern? Vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit uns und schauen sich dieses besondere Objekt an.

Ausstattung

- Doppelhaushälfte in ruhiger Sackgassenlage
- Ca. 116 m² Wohnfläche
- 5,5 Räume
- Großer Garten mit vielen Sonnenplätzen
- Herrlicher, beheizter Wintergarten mit Glasfronten
- Doppelgarage mit elektrischen Toren
- Baujahr 1942
- Gasheizung, erneuert vor 8 Jahren
- Unterkellert
- Wärmeisolierung und Dacherneuerung vor fünf Jahren
- Ausgebauter Spitzboden
- Einbauschränke mit viel Platz im Dachgeschoss
- Waschmaschinenanschluss im Gartenschuppen
- Badezimmer im Erdgeschoss vor wenigen Jahren vollständig saniert

- Ausreichend Abstellmöglichkeiten im Garten durch Schuppen und Überdachungen
- 521 m² Grundstücksfläche
- Fenster teilw. vor wenigen Jahren erneuert

Lage

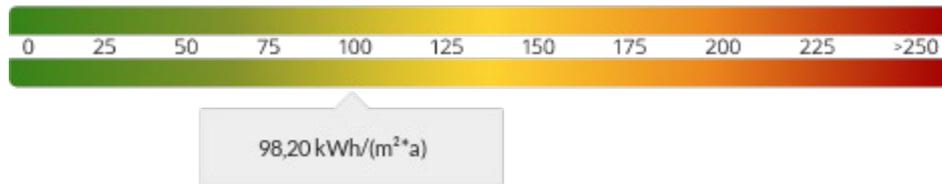
Das Objekt liegt im Stadtteil Altenessen-Süd. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs finden sich in der Nähe und im Einkaufszentrum Allee-Center sind Fachgeschäfte jeglicher Art vorhanden. Der Rhein-Herne-Kanal, die Zeche Carl und die bewanderbare Schurenbachhalde im Norden, der Kaiser-Wilhelm-Park in der Mitte und der Helenenpark im Süden Altenessens sind allesamt Freizeitwerte von Altenessen. In dem Stadtteil befinden sich mehrere Grundschulen und Sportplätze. Die Lage der Wohnung bietet sehr gute Verkehrsanbindungen: Mit dem Auto an die Bundesstraße 224 und die A42. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln an die Straßenbahnlinie 106, den Regionalbahnhof Essen-Altenessen (S2 und RE3), die U11 und U18 und diverse Buslinien.

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.

Energieverbrauchsausweis



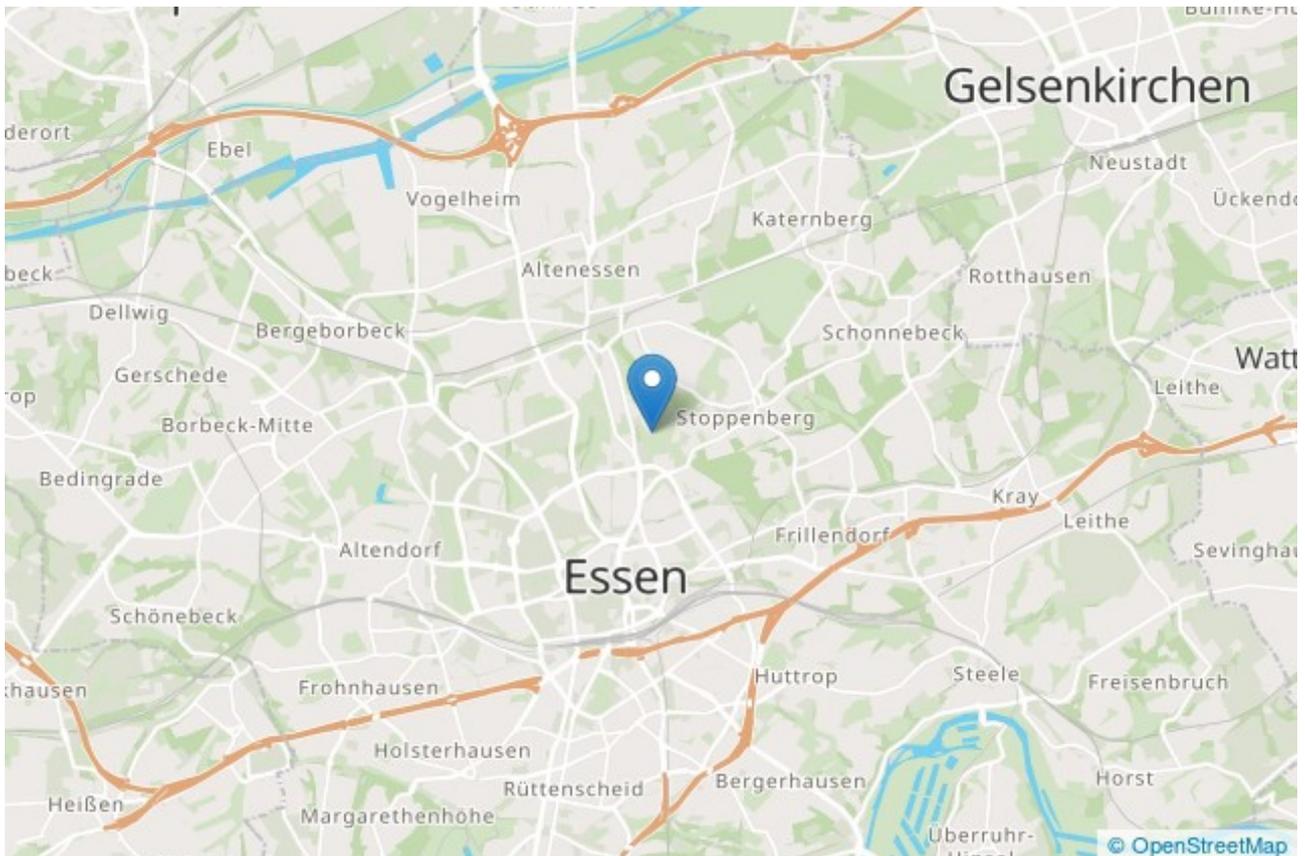
Endenergieverbrauch	98,20 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	gas
Wesentlicher Energieträger	GAS
Baujahr (Energieausweis)	2012
Energieeffizienzklasse	C
Gültig bis	14.12.2031

Ihr Ansprechpartner

Name	Sally Marie Jakubeit
Telefon	+49(201) 874243727
Ort	45239 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45326 Essen - Altenessen-Süd





Hausansicht aus dem Garten



Wintergarten



Wohnbereich



Küche



renoviertes Bad im EG



Schlafzimmer 1. OG



weiteres Zimmer 1. OG



Dachgeschoss



Garten



Garage



Außenansicht