

Viele Möglichkeiten - Familientraum mit viel Platz und uneinsehbarem Garten

Objekt-Nr.: 206028

Stand: 30.06.2022





Haus zum Kauf

Viele Möglichkeiten - Familientraum mit viel Platz und uneinsehbarem Garten

Kaufpreis 429.000€

Wohnfläche (ca.)

Zimmer

Grundstück (ca.)

iii 1897 Baujahr

<u>№</u> 4 Schlafzimmer



Preise & Kosten

Preise Kaufpreis 429.000 €

Käuferprovision inkl. USt. 2,38%

Die Immobilie

Objekt-Nr 206028

Stellflächen Anzahl Stellplätze 4

Stellplatzpreis (Garage) 0 €

Garagenanzahl 4

Weitere Flächen Wohnfläche (ca.) 148,35 m²

Zimmer 5,50

Grundstück (ca.) 430 m²

Räume und Flure Anzahl Schlafzimmer 4

Anzahl Badezimmer 1

Anzahl separate WCs 1

Anzahl Terrassen 1

Weitere Informationen verfügbar ab Sommer 2023



Zustand und Bauart Baujahr 1897

Zustand gepflegt

Unterkellert Ja

Ausstattungsdetails Gartennutzung ✓

Sonstige Heizungsart Zentralheizung

Beschreibung

Hier lässt es sich leben. Uneinsehbar genießen Sie die Zeit mit Ihrer Familie in Ihrem neuen Zuhause mit großem Garten.

Auf drei Etagen gestalten Sie den Ruhepol für die Familie und erleben wunderbare Erinnerungen.

Der großzügige Eingangsbereich ist offen gestaltet und bietet direkten Zugang zum Wohnbereich sowie zur geräumigen Küche. Sie ist bereits mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für einen großen Esstisch. In der Küche befindet sich auch ein Ausgang auf die gemütliche Gartenterrasse.

Einen besonderen Charme versprüht der ansprechende Livingbereich. Er wird durch einen runden Durchbruch in zwei Bereiche aufgeteilt und verleiht so ein harmonisches Wohngefühl. Hier lassen sich familiäre Essenszeiten am langen Esstisch sowie gemütliche Abende auf der Sofalandschaft hervorragend kombinieren. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie über einen weiteren Zugang auf die Terrasse mit Blick in den großen Garten.

Das gut geschnittene Foyer führt Sie in die oberen Etagen. Hier stechen sofort die hellen

Objekt-Nr. 206028

HIRSCHMANN : 15

Steinfliesen und der auffällige Lichteinfall hervor.

Im Obergeschoss finden Sie das Elternschlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer vor. Alle drei haben eine ideale Größe, um hier mit Möbeln und Dekoration Wohlfühlorte zu schaffen. Nutzen Sie die zwei weiteren Räume - zum Beispiel als Ankleidezimmer oder Home-Office. Im Badezimmer sind zwei Waschtische vorhanden, sodass Sie sich nie in die Quere kommen. Zudem verbirgt sich hier eine sehr große Dusche sowie eine Eckbadewanne, die zu Entspannungsmomenten nach anstrengenden Tagen einlädt. Das große Fenster lässt viel natürliches Licht und frische Luft hinein.

Das Dachgeschoss könnte das eigene Reich Ihrer Kinder werden. Ein aktuell noch nicht ausgebauter, geräumiger Raum kann problemlos unterteilt werden. Sie wünschen sich ein zweites Bad? Auch das ist mühelos machbar - lassen Sie Ihren Gestaltungsideen freien Lauf!

Im Garten erwartet Sie ein Anbau mit ca. 50 m², der Ihnen Möglichkeiten zur Herrichtung Ihres Büros, eines Partyraums oder Gästezimmer bietet. Hier können Sie Ihre ganz persönlichen Wünsche realisieren.

Abgerundet wird das Angebot durch vier Garagen, die Ihnen viel Stellfläche und Platz bieten. Ob als Hobbywerkstatt oder zur Unterbringung Ihrer Habseligkeiten.

Diese Immobilie ist ideal für eine Familie, die ein besonderes Eigenheim mit Charme sucht und optimal angebunden sein möchte. Bei Interesse steht Ihnen unsere Maklerin, Frau Jakubeit, für einen persönlichen Besichtigungstermin mit Freude zur Verfügung.

Ausstattung

- Zentral gelegen



- Ursprünglich ein Mehrfamilienhaus
- Umgebaut in ein Einfamilienhaus
- 3 Schlafzimmer im 1. OG
- Einladender Eingangsbereich
- Helle Steinfliesen
- Großer Garten
- Zwei Terrassen
- Moderne Küche
- Offener Wohn-/Essbereich
- Hauptbadezimmer mit Eckbadewanne
- Gäste-WC
- Keller
- Kernsanierung in 1999
- DG 70 m² - ausbaubar!



- Separates Haus (ca. 50 m²) im hinteren Teil des Grundstücks individuell nutzbar
- 4 Garagen

Lage

Altendorf ist seit 1901 ein Stadtteil im Westen von Essen. Er ist geprägt von dichter Wohnbebauung und einigen Gewerbegebieten. Im Jahre 2005 entstand das City-Center Altendorf, welches im Rahmen der Umstrukturierung des "Krupp-Gürtels" auf dem Gelände an der Altendorfer Straße/Ecke Haedenkampstraße erbaut wurde. Dort finden sich neben Geschäften des täglichen Bedarfs auch verschiedene Dienstleister und Gastronomiebetriebe. Durch den neu angelegten Krupp-Park erlebt das Viertel eine starke Aufwertung. Im Stadtteil gibt es zwei Grundschulen, eine weiterführende Schule und eine kaufmännische Berufsschule. Altendorf ist hervorragend an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Alle Straßenbahnlinien und Nachtbuslinien bedienen die Haltestelle Helenenstraße, die als wichtiger Umsteigeknoten von Essen dient.

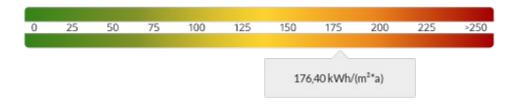
Sonstiges

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 176,40 kWh/(m^{2*}a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser 🗸

Befeuerungsart gas

Wesentlicher Energieträger GAS

Baujahr (Energieausweis) 1999

Energieeffizienzklasse F

Gültig bis 27.05.2031

Ihr Ansprechpartner

Name Sally Marie Jakubeit

Telefon +49(201) 874243727

Ort 45239 Essen

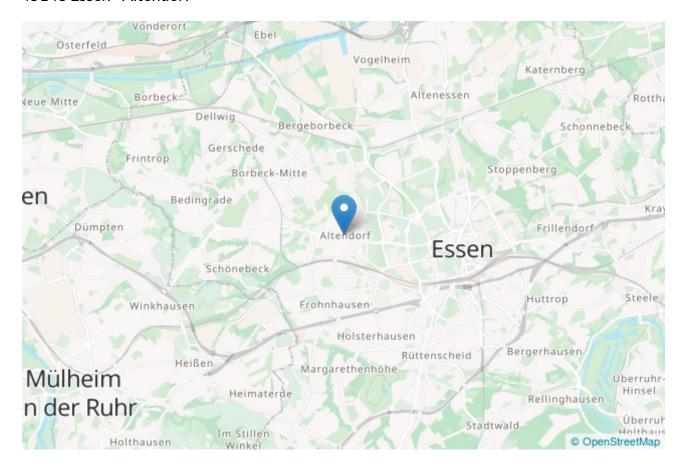
E-Mail heisingen@hirschmann-immobilien.de

Homepage https://www.hirschmann-immobilien.de



Lage und Umgebung

45143 Essen - Altendorf







Großzügiger Essbereich



Gartenansicht





Eingangsbereich



Helle Küche





Küche mit Zugang zur Terrasse



Wohnzimmer





Terrasse



Blick in den Garten





Weiß gefliestes Badezimmer



Bad mit Eckwanne





Schlafzimmer



Kinderzimmer





Kinderzimmer



Treppenaufgang





Garten



Weitere Sitzgelegenheit





EG

