

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Essen

### Courtagefrei! Doppelhaushälfte mit großem Grundstück in Essen



Objekt-Nr. **OM-273863**

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **589.000 €**

45277 Essen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Grundstücksfläche	540,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Provisionsfrei, KEINE MAKLERCOURTAGE für den Käufer!

gepflegte, familienfreundliche Doppelhaushälfte nahe Landschaftsschutzgebiet und Ruhr

## Ausstattung

Provisionsfrei, KEINE MAKLERCOURTAGE für den Käufer!

Der angegebene Preis ist verhandelbar!

Im ausgebauten Dachstudio (s.Grundriss) sind bereits alle Anschlüsse für den Einbau eines zusätzlichen Badezimmers vorhanden!

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Provisionsfrei, KEINE MAKLERCOURTAGE für den Käufer!

Übergabe nach Vereinbarung.

Der angegebene Preis ist verhandelbar!

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Besichtigung von diesem schönen Objekt ist nach Terminabsprache möglich.

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir nur vollständig ausgefüllte Anfragen mit Vor- und Zunamen, Anschrift, Email und Telefonnummer beantworten.

Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben!

## Lage

Die Immobilie befindet sich im beliebten Essener Stadtteil Überrauch-Holthausen. Gelegen ist das Haus im Naherholungsgebiet zwischen Ruhr (300m) und Landschaftsschutzgebiet (50m).

Im Südosten der Stadt Essen, umgeben von den Stadtteilen Überrauch-Hinsel, Kupferdreh, Burgaltendorf und Rellinghausen bietet Überrauch-Holthausen eine sehr gute Infrastruktur: Kindergärten und Schulen, Einkaufsmöglichkeiten für Dinge des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Apotheken sind auf kurzen Wegen zu erreichen.

In die Essener Innenstadt (ca. 8,7 km) gelangen Sie mit dem Auto in nur 18 Minuten. Über die B227 und die Autobahnen A52 bzw. A40 können Sie die umliegenden Städte des Ruhrgebiets gut erreichen. Eine Bushaltestelle sowie eine S-Bahn Station (ca. 500 m) befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Entfernung Kindertagesstätte, Grundschule und Gymnasium in ca. 1 km

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

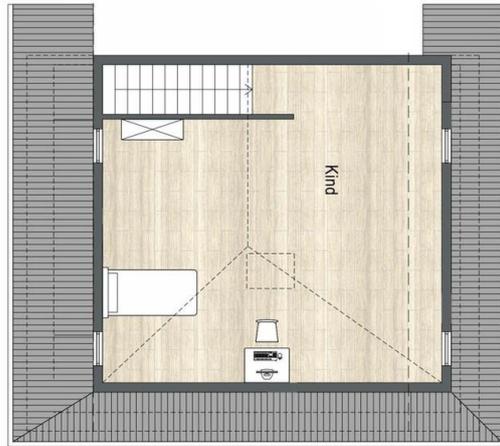


Grundriss EG

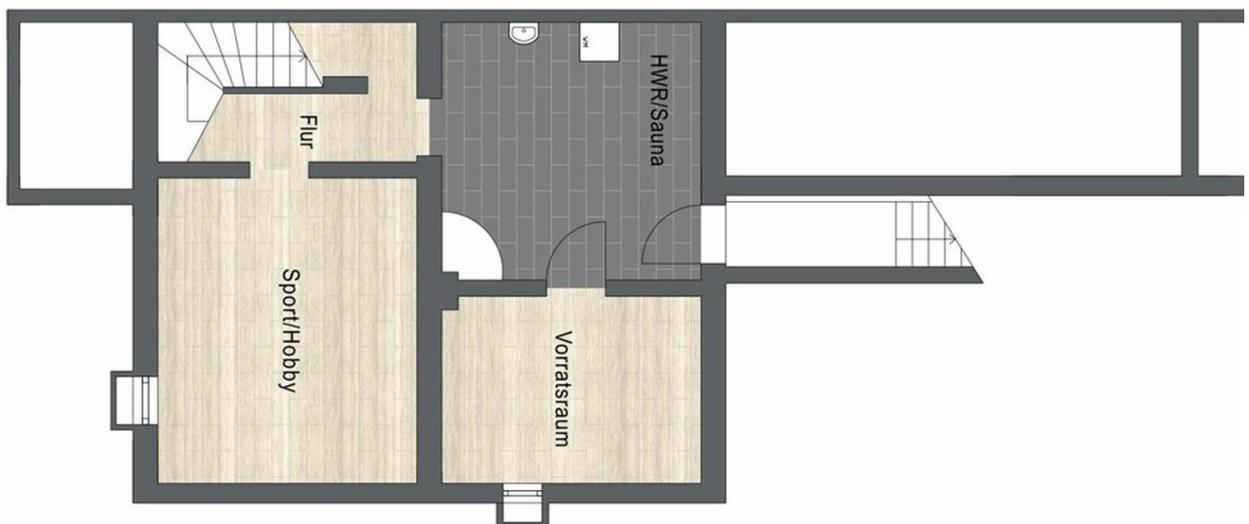


Grundriss 1.OG

# Exposé - Galerie



Grundriss Dachstudio



Grundriss Keller

# Exposé - Grundrisse



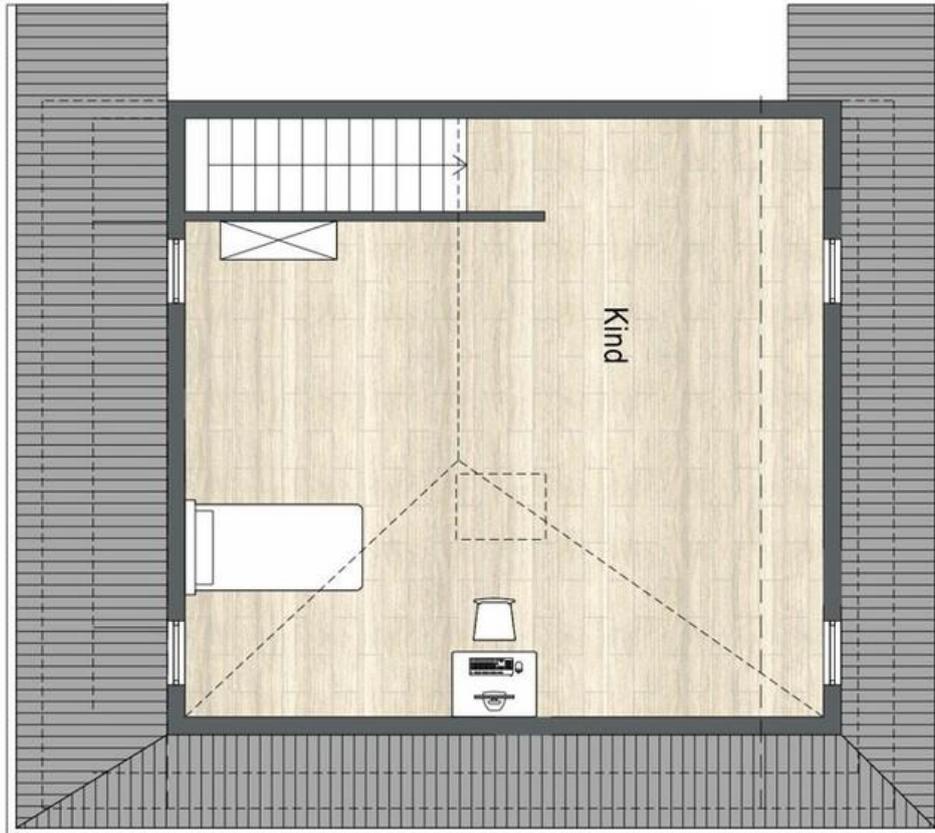
Grundriss Ergeschoß

# Exposé - Grundrisse



Grundriss 1.OG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachstudio

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Keller