

Exposé

Reihenhaus in Essen

Großzügiges Reihennittelhaus in grüner Lage mit Garage



Objekt-Nr. OM-291996

Reihenhaus

Verkauf: **399.000 €**

45307 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	473,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	54,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses voll unterkellerte Reihennittelhaus in ruhiger Lage mit Fernblick wurde im Jahr 1978 auf einem ca. 473 qm großen Kaufgrundstück erstellt und bietet viel Platz für eine große Familie. Die ca. 140qm Wohnfläche sind in 5 Zimmer aufgeteilt. Das Souterrain bietet zusätzlich 54qm Nutzfläche.

Im Erdgeschoss gibt es einen offenen Wohn-Essbereich mit Balkonterrasse und einer Treppe in den wunderschönen Garten. Außerdem eine offene Küche und eine Eingangsdiel mit Einbauschränken und das Gäste WC.

In der ersten Etage befinden sich 3 Räume und das Badezimmer mit Dusche, Wanne, Doppelwaschtisch und WC (Renoviert 2017). Im großzügigen Flur gibt es einen Einbauschränk an der Stirnseite.

Das Dachstudio mit einer Fläche von ca. 35 qm ist optional als Jugendzimmer mit separatem WC und Waschtisch geeignet.

Zusätzlich gibt es einen ausgebauten Spitzboden, der über eine Ausziehtreppe erreichbar ist.

Das Kellergeschoss ist, bedingt durch die Hanglage zur Gartenseite ebenerdig. Dort befinden sich ein ca. 30qm großer Partyraum mit Bar und einem Ausgang zur ca. 40qm großen teilüberdachten Terrasse. Außerdem gibt es eine Einbauküche mit Herd, Spüle und Gefrierschrank, sowie einen Hausarbeitsraum für Waschmaschine und Trockner u.s.w..

Eine weitere Terrasse befindet sich neben dem Teich und dem Außenkamin weiter hinten im üppig bepflanzten Garten. Dort steht auch ein Haus für Gartengeräte. Am Ende des Grundstücks gibt es einen Ausgang durch eine Gartenpforte ins Landschaftsschutzgebiet.

Vor dem Haus gibt es einen einladenden Vorgarten mit Wasserspiel, der schön bepflanzt ist.

Die Zufahrt zum Haus erfolgt über eine Privatstraße. Hierbei handelt es sich um ein Gemeinschaftsgrundstück von 9 Reihenhäusern mit Parkmöglichkeiten, Grünanlage und Garagenhof.

Die Grundstücksanteile verteilen sich wie folgt: Hausgrundstück 341qm, Garage 16qm, Anteil am Gemeinschaftsgrundstück von 1003qm, anteilig 117qm für dieses Haus.

Ausstattung

Das Haus wurde über die Jahre kontinuierlich gepflegt und renoviert.

Eine Garage mit elektrischem Rolltor gehört dazu.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt ohne Makler Courtage. Die Grunderwerbssteuer und die Kosten für Notar und Gericht entstehen zusätzlich zum Kaufpreis.

Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen Sackgasse in Essen-Leithe in einem reinen Wohngebiet (Zone 30). Kinderspielflächen, Auslaufmöglichkeiten für Hunde und Fahrradwege sind schnell erreichbar. Ebenso die A 40. Kindergärten und Grundschule liegen im Umkreis von einem Kilometer, genauso wie die Bushaltestelle, Apotheke und Arzt.

Zur Ruhr in Steele sind es ca. 3 km.

Infrastruktur:

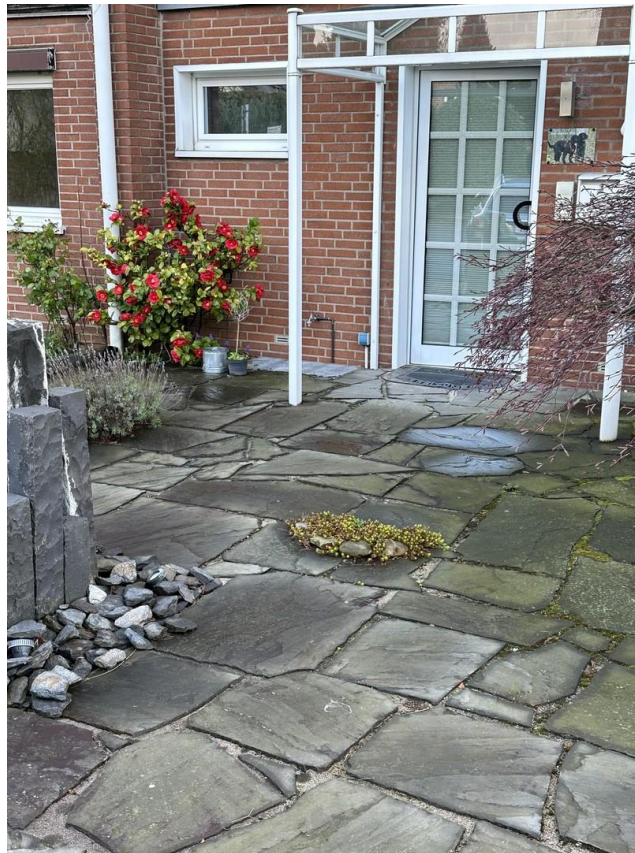
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	81,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie



Gäste WC



Eingang und Küche

Exposé - Galerie



Blick zur Terrasse



Gartenansicht



Untere Terrasse

Exposé - Galerie



Bad 1. Etage

Exposé - Galerie



Partykeller



Flur 1.Etage

Exposé - Galerie



Studio DG

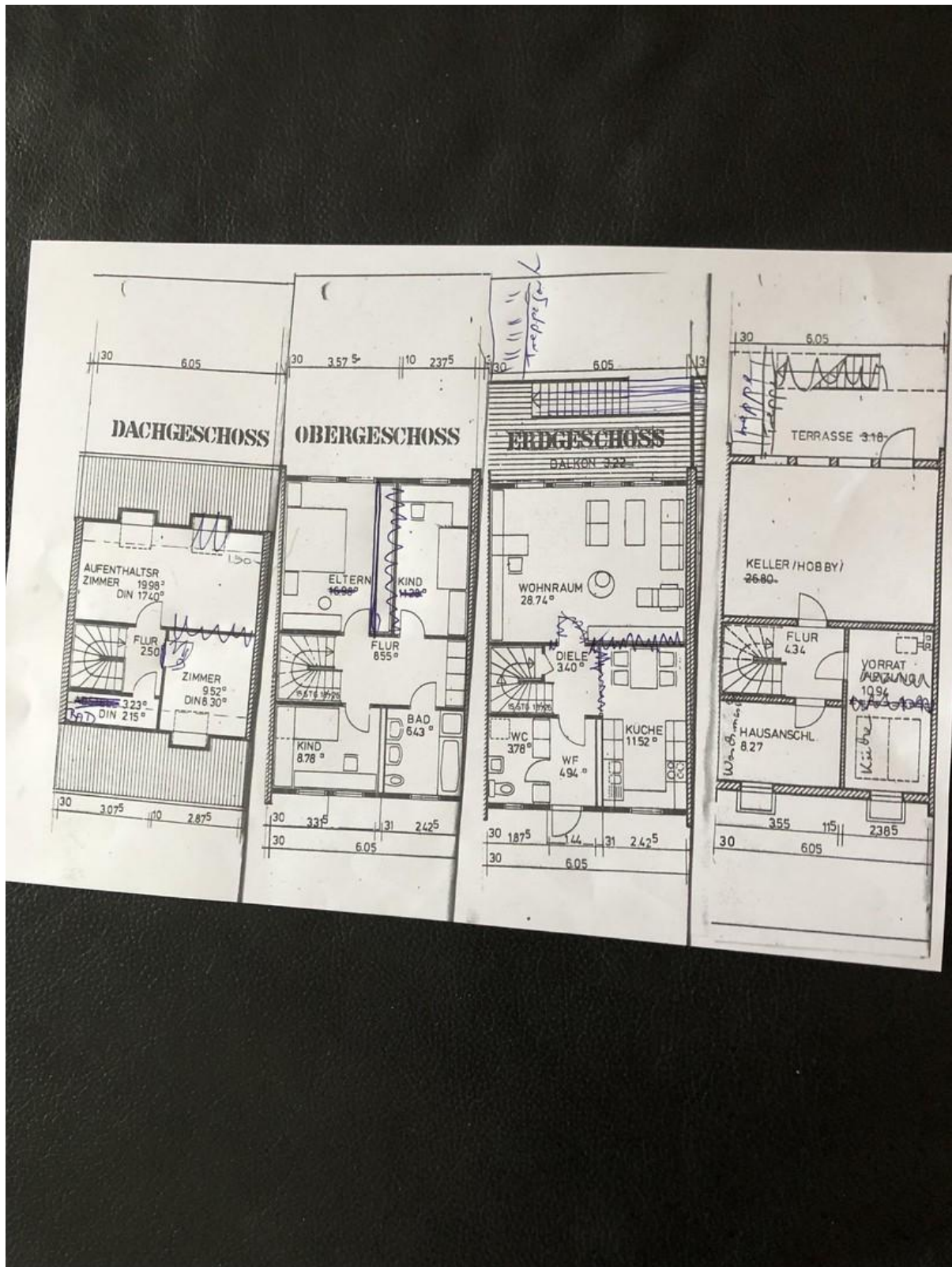


Bad DG



Kamin, Teich, Gartenhaus

Exposé - Grundrisse



Grundriss