

Exposé

Doppelhaushälfte in Essen

Gepflegtes Zweifamilienhaus in Essen-Kupferdreh



Objekt-Nr. **OM-364341**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **670.000 €**

45257 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1928	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	597,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	215,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	215,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um eine auf einem 597 qm großen Grundstück als Zweifamilienhaus errichtete Doppelhaushälfte.

Das Haus befindet sich in der dritten Generation im Eigentum einer ehemaligen Bergarbeiterfamilie und heutigen Handwerkerfamilie und wurde in den letzten Jahren fortlaufend und umfassend umgebaut und renoviert. Die Immobilie befindet sich in einem sehr guten Zustand. Der Eigentümer verkauft das Haus aus Altersgründen.

Neben dem Wohnhaus befindet sich eine große Doppelgarage mit zwei vorgelagerten PKW-Stellplätzen.

Das Haus verfügt über zwei Wohneinheiten mit insgesamt 215qm Wohnfläche

Die Hauptwohnung mit 145 qm befindet sich im mittleren Geschoss und im Obergeschoss.

Die kleinere Wohnung befindet sich im Untergeschoss und hat 70qm.

Die Hauptwohnung verfügt auf der mittleren Ebene über eine offene Küche, von der die Treppe ins Dachgeschoss führt, ein Ess-Wohnzimmer mit einem angrenzenden Wintergarten und ein modernisiertes Tageslichtbad mit Eckbadewanne.

Im Dachgeschoss verfügt die Hauptwohnung über ein Schlafzimmer mit eingebautem sechs Meter langem Schlafzimmerschrank, ein Tageslichtbad mit Dusche und ein großes Kinderzimmer oder Arbeitszimmer.

Von der Hauptwohnung gelangen Sie direkt auf den Balkon und haben einen direkten Zugang zum schön angelegtem Garten.

In dem Garten befindet sich ein Gartenhaus, das zum Verweilen einlädt.

Im Erdgeschoss befindet sich eine weitere Wohnung.

In dieser befindet sich ein Flur, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Abstellraum, ein Tageslichtbad mit abgemauerte Toilette und ein Wohnzimmer. Diese Wohnung verfügt über eine eigene Terrasse und auch über einen direkten Zugang zum Garten.

Beide Wohneinheiten sind über den Hausflur zugänglich und in sich abgeschlossenen, sodass auch ein Mehrgenerationenwohnen unter einem Dach möglich ist.

Das Haus ist teilunterkellert und verfügt über mehrere Hauswirtschaftsräume in dem sich die Waschmaschine und eine Dusche befindet.

Das Haus wird im Zuge des Verkaufs vollständig freigezogen, wodurch Ihnen alle Möglichkeiten der Nutzung zur Verfügung stehen.

Haben wir ihr Interesse geweckt? Gerne zeigen wir Ihnen dieses Objekt bei einem individuellen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Es fällt keine Maklercourtage an.

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in Essen-Kupferdreh.

Essen-Kupferdreh liegt im schönen Süden der Stadt, direkt am Baldeneysee.

Hier gibt es Möglichkeiten der Naherholung direkt vor der Haustür. Der Baldeneysee lädt zum Radfahren und Spazieren ein und ist in zwanzig Minuten fußläufig erreichbar

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und ein Krankenhaus sind im Ortskern von Kupferdreh zu finden. Die Fahrtzeit zur Essener Innenstadt beträgt ca. 20 Autominuten.

Auch in die umliegenden Städte wie Velbert, Heiligenhaus, Wuppertal und Bochum gelangen Sie unkompliziert und schnell.

Bahnhof und zentraler Busbahnhof liegen wenige Minuten entfernt. Die Autobahnen A44, A40 und A52 sind schnell erreichbar und für Pendler bestens geeignet.

Die Lage bietet Natur, Freizeitmöglichkeiten (Beach/ Veranstaltungen am Baldeneysee), diverse Radwege, eine exzellente Infrastruktur- ideal für Familien, Berufspendler und alle, die Wohnkomfort, Lebensqualität und Erholung in perfekter Kombination suchen.

Diese Immobilie liegt in der Nähe einer großen Waldfläche. Große Wiesen und Ackerflächen sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Die Lage ist bei Familien mit Kindern sehr beliebt.

Die Höhenlage bietet einen schönen Blick auf Heisingen. Der Ruhrradweg ist ebenfalls schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	162,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Blick auf das Haus

Exposé - Galerie



Blick auf das Haus



Flur Hauptwohnung OG



Tageslichtbad Wohnung OG

Exposé - Galerie



Tageslichtbad Wohnung OG



Offene Wohnküche OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Wohnzimmer OG

Exposé - Galerie



Wintergarten OG



Balkon OG



Blick auf Haus vom Garten

Exposé - Galerie



Duschbad DG



Schlaf. mit Einbauschränk DG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer/ Büro mit Empore



Kinderzimmer/ Büro mit Empore

Exposé - Galerie



Eingang Wohnung EG



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Abstellraum EG



Duschbad EG

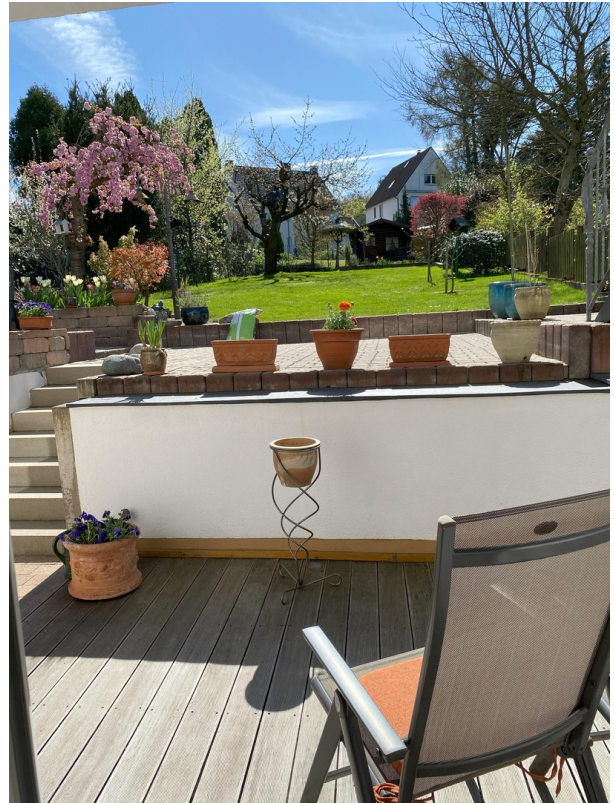


Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Blick in Garten von Wohnzi. EG



Blick auf das Gartenhaus

Exposé - Galerie

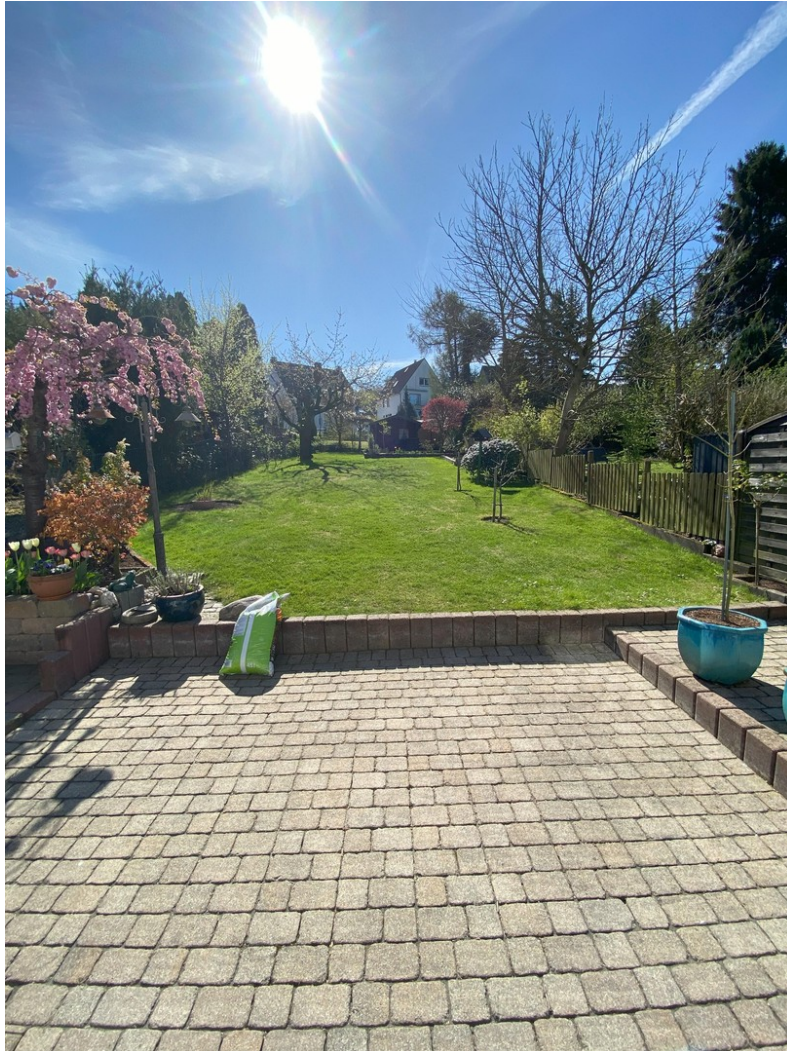


Hauswirtschaftsraum



Hauswirtschaftsraum mit Dusche

Exposé - Galerie



Blick in den Garten

Exposé - Grundrisse



OG

Exposé - Grundrisse



DG

Exposé - Grundrisse



EG (Einliegerwohnung)