

Exposé

Einfamilienhaus in essen

Essener Süden 1-2 Fam. Alleinlage für Naturliebhaber



Objekt-Nr. OM-381549

Einfamilienhaus

Verkauf: **890.000 €**

Telefon: 0176 99244815

Am Korstick 46
45239 essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahmedatum	11.11.2025
Grundstücksfläche	2.688,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	160,00 m²	Garagen	3
Nutzfläche	76,00 m²	Carports	3
Energieträger	Solar	Stellplätze	6
Übernahme	ab Datum	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Essener Süden 1 Fam. o. mehr Generations Haus in Alleinlage, Südlage mit schöner Weitsicht, in solider Bauweise vor 1900 errichtet worden. Es bietet aktuell ca. 160 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen und eine Trocken Keller + 60 m², dazu besitzt es einen ausgebauten Spitzboden + 15 m², somit mehr als 200 m² Wohn- und Nutzfläche. Nebengebäude im Außengelände + 65 m². Das Haus war viele Jahre im Familienbesitz und wird sofort übergeben nach vollständiger Bezahlung. Verfügt über eine Solar 3,9KW Heizungsunterstützt Absorption von Sonnenwärme/ Haedpipes, mit Wasser-geführtem Kamin 14,3KW, dies ist in eine neue (Wärmepumpe)Heizung integriert. Eichenholzfenster 3 fach-verglast mit K-wert 0,67 neuwertig, Nebengebäude (Außengelände) 65 m² - Trocken ausgebaut, Terrassen, Balkone, Naturschwimmteich, Sauna, 3 Garagen + Hofstellplätze, eigene Zufahrt, Parkähnliches Gelände, Nutzgarten, Obstwiese und und und

Ausstattung

Kann mit wenig Aufwand sofort bezogen werden.

wer Luxus wünsche hat sollte einen sanierung selber zahlen.

Ansonsten weiße Zeitgemäße Fliesen, Hänge WC's, Hohe Decken, neuwertige Holztüren, Schalter system Gira" S Designpreis 1990,

glatte Wände und und und...

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Lage: Südlich Essener Stadtgrenze Velbert Kettwig Kupferdreh. Für Pferdeliebhaber es ist möglich eventuell angrenzende Wiesen dazu zu pachten. So ist das Objekt zuletzt wegen seiner grünen und dennoch verkehrsgünstigen Lage beliebt. Über die B224 B535 gelangen Sie schnell in die umliegenden Städte Velbert, Heiligenhaus, Wuppertal, Neuss, Mettmann, Bochum usw. Auch das Bergische Land beginnt mit der Hofausfahrt. Bis zum Essener Zentrum sind es nur wenige Kilometer. Vor allem aber bietet der Essen Süden eine grüne und äußerst abwechslungsreiche Landschaft mit zahlreichen Möglichkeiten der Naherholung. Einen ausgesprochen hohen Freizeitwert bieten mehrere Reitanlagen, einzelne Golfclubs in der Nähe und der nahegelegene Baldeneysee mit zahlreichen Möglichkeiten im Wassersport der Freizeitgestaltung für die ganze Familie. Selbstverständlich ist auch eine Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs, Ärzten und Apotheken ausreichend sichergestellt. Mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in der Nähe. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, sowie der schnell erreichbare Autobahnen A44, A40, B224, B535, in wenigen KM

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



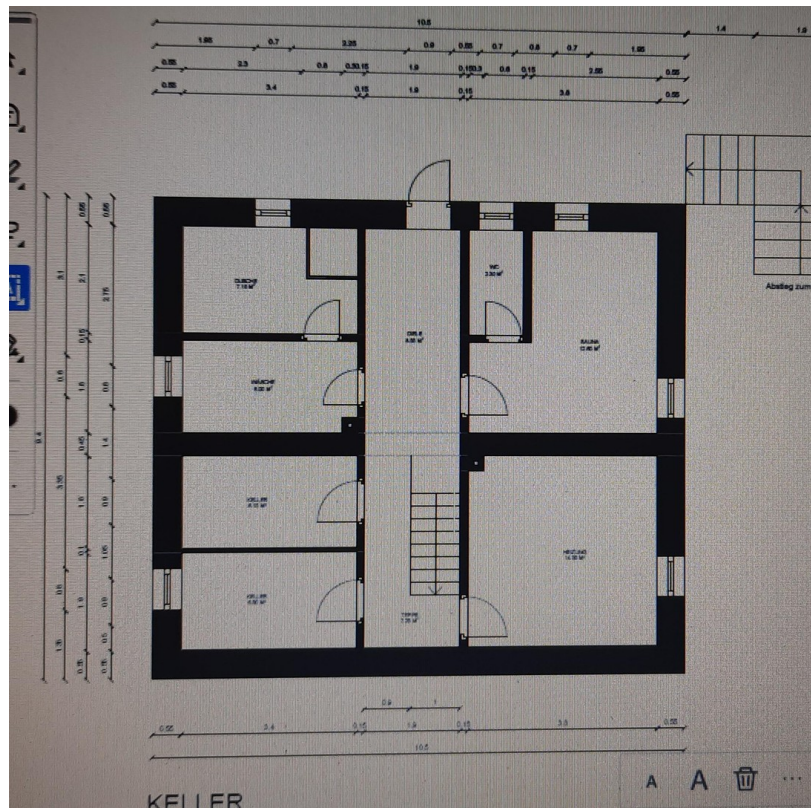
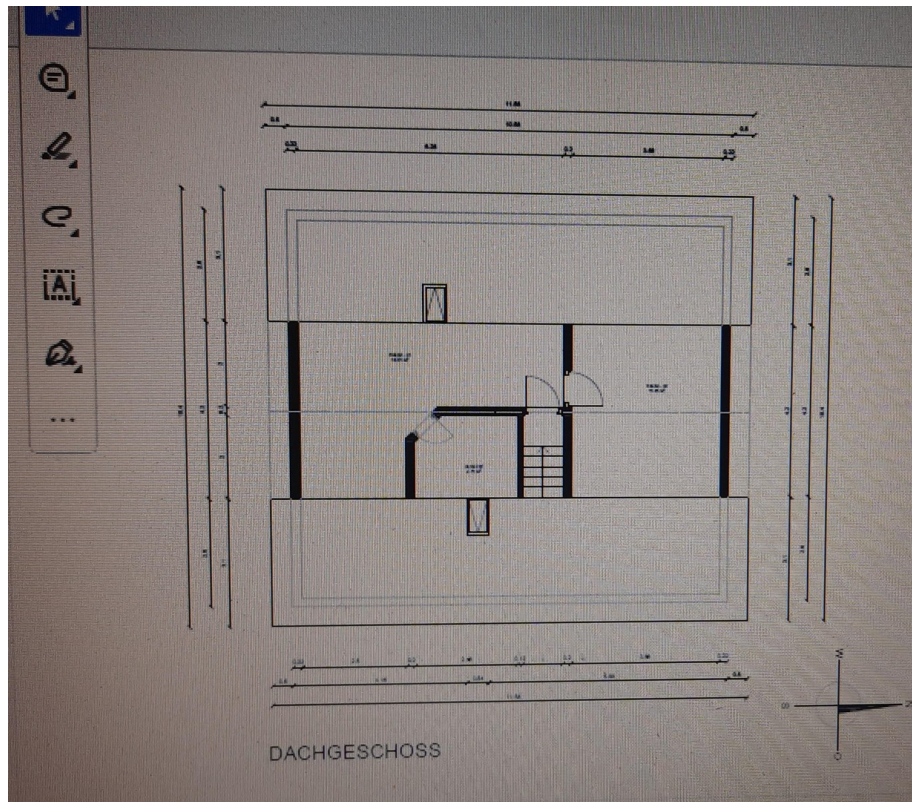
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

