

Exposé

Einfamilienhaus in Essen

Essener Süden 1 Fam. Alleinlage mit neuer Wärmepumpe



Objekt-Nr. OM-381552

Einfamilienhaus

Verkauf: **880.000 €**

Am Korstick 46
45239 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Schlafzimmer	4
Grundstücksfläche	2.688,00 m ²	Badezimmer	1
Zimmer	7,00	Garagen	3
Wohnfläche	160,00 m ²	Carports	3
Nutzfläche	76,00 m ²	Stellplätze	6
Energieträger	Solar	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauf ohne Makler:

Essener Süden 1 Fam. o. mehr Generationen 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 einen Trocken Keller + 60 m², dazu einen ausgebauten Spitzboden + 15 m², somit mehr als 200 m² Wohn- und Nutzfläche.

Ein Nebengebäude im Außengelände + 65 m² ausgebaut.

Das Haus war viele Jahre im Familienbesitz und wird frei, spätestens 4- 8 Wochen nach vollständiger Bezahlung.

Kann je nach Bedarf, nach einer Auffrischung sofort bezogen werden, sollte aber mit einer neuen Heizungsaufbesserung versehen werden. Ein Angebot für eine Wärmepumpe mit KFW-Antrag zu den guten Bedingungen von 2024 liegt vor.

Es verfügt über eine Solar 3,4 KW PV derzeit Volleispeisung.

Heizungsunterstützt durch Absobung von Sonnenwärme/ Haedpipes, dazu ein mit Wassergeführten Kamin 14,3KW, beides kann in eine neue Heizung integriert werden.

Die alte Ölheizung sollte raus.

Eichenholzfenster 3 fach-verglast K-wert 0,67 neuwertig, (das beste was es gibt)

Ausstattung

Nebengebäude (Außengelände) 65 m² - Trocken ausgebaut, Terrassen, Balkone, Naturschwimmteich, Sauna, 3 Garagen + Hofstellplätze, eigene Zufahrt, Parkähnliches Gelände, Nutzgarten, Obstwiese und und und

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Leben wie im Paradies.

Mietkauf ist auch möglich FP : 540.000€ für 30 J. Verkauf ohne Makler:

Essener Süden 1 Fam-. o mehr Generations- Haus in Alleinlage, zum Mietkauf für 30 Jahre. Sie zahlen den Mietpreis von 540.000,00€ auf einmal.

Das entspricht = 30Jahre, 12 Monate, 1.500€ je Monat, somit haben sie den Vorteil 30 Jahre keine Mieterhöhung zu bekommen.

Zahlen also nur die Nebenkosten und den Erhalt des Hauses nach ihren Wünschen.

Sie bekommen das Vorverkaufsrecht fürs Grundstück während der 30 Jahre zum jeweils dem Wert den das Grundstück zum jeweiligen Kaufzeitpunkt hat den Kaufzeitpunkt können in Z den 30 Jahren bestimmen. Sollten sie sich in dieser Zeit sich "nicht" für einen Kauf des Grundstücks entscheiden fällt das Haus nach Ablauf der 30 J. an mich also an meine Erben zurück.

Alles weitere kann mit einen Notarvertrag nach unserer Vereinbarung festgelegt werden.

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 Autobahn

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



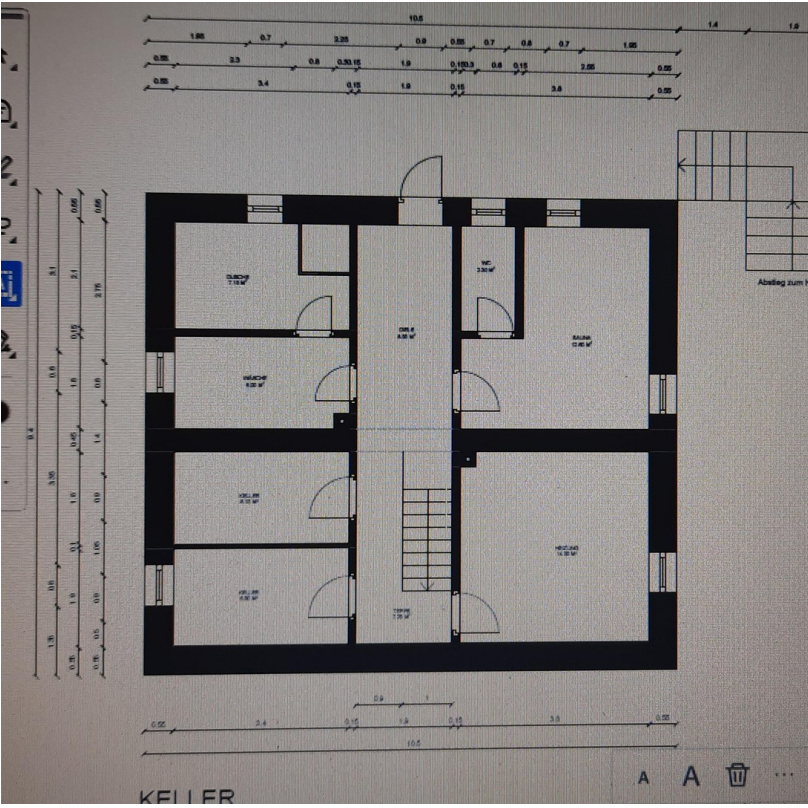
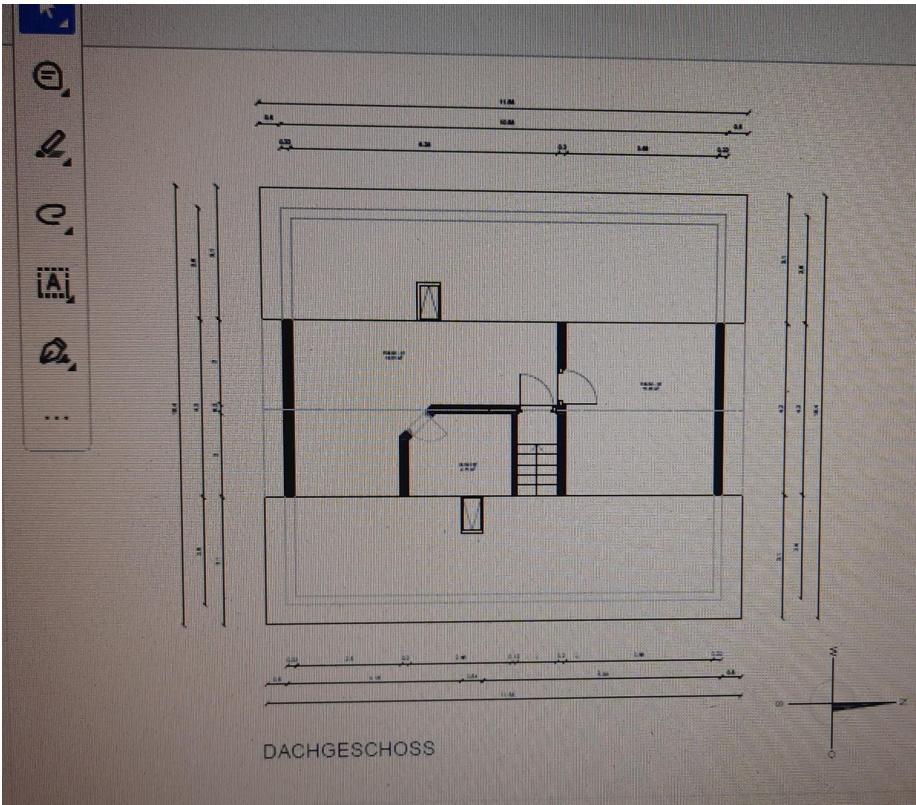
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

