

Exposé

Reihenendhaus in Essen

Exklusives Einfamilienhaus in Spielstraße – komplett kernsaniert und hochwertig ausgestattet



Objekt-Nr. OM-415862

Reihenendhaus

Verkauf: **749.000 €**

45144 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1906	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	380,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	150,00 m²	Stellplätze	3
Nutzfläche	100,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vollständig kernsaniertes und energetisch auf den neusten Stand gebrachtes Einfamilienhaus in ruhiger Spielstraße zu verkaufen.

Das Haus ist komplett vollausgestattet und lässt keine Wünsche offen !

Auf rund 250 m2 Wohn- und Nutzfläche befinden sich 5 große und helle Zimmer die für individuelle Nutzungsmöglichkeiten offen sind.

Das Ursprüngliche Zweifamilienhaus wurde 2024-2025 umfangreich umgebaut und erstrahlt in neuem Glanz.

- Neue Dacheindeckung und Dämmung
- Neue Fassadendämmung und Anstrich
- Neue hochwertige Treppe (Eiche)
- Bodenbeläge: EG Feinsteinzeug Fliesen 80x80 / Vinyl OG und Dachboden
- Elektrik: Neuer Sicherungskasten und kompletten Leitungen (Schalter, Steckdosen Busch-Jaeger)
- Neue Schüco Dreifach Verglaste Fenster (bodentief) und Schiebetüren
- Neue Viessmann Heizungsanlage und Warmwasserspeicher
- Fußbodenheizung Erdgeschoss, Wintergarten und Obergeschoss
- Hochwertige Hans Grohe Armaturen und Villeroy & Boch Möbel in den Bädern
- Moderne LED-Beleuchtung (direkt & indirekt) in allen Zimmern
- Smart Home (Jalousien und Beleuchtung über Smartphone steuerbar)
- Bewegungssensoren in Fluren und Bädern
- Elektrische Markisen im Wintergarten
- Komplett eingezäuntes Grundstück
- Elektrisches Einfahrtstor

Seltene Gelegenheit ein fertiges und komplett durchdachtes Einfamilienhaus ohne den üblichen Fertigstellungsaufwand zu erwerben.

Makleranfragen sind ausdrücklich nicht erwünscht !

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Haus befindet sich in Essen-Frohnhausen nahe Breilsort auf einer wenig befahrenen Spielstraße.

Ruhige Seitenstraße, familienfreundliche Nachbarschaft.

Ein perfekter Kompromiss: Mitten im Leben, aber doch eine Oase der Ruhe – ideal für Familien und Berufstätige.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	90,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Außenansicht Einfahrt

Exposé - Galerie



Garten (innen)



Garten (innen)

Exposé - Galerie



Eingang / Carport



Carport

Exposé - Galerie

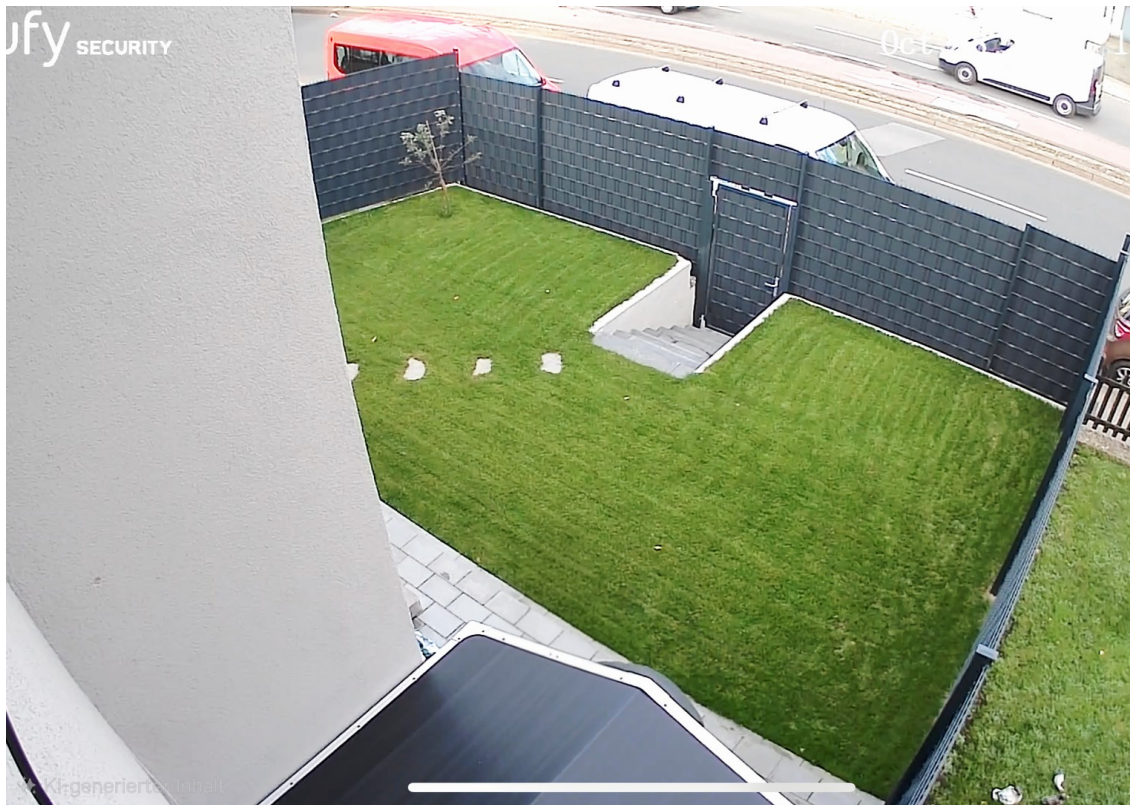


Garten (außen)



Garten (außen)

Exposé - Galerie



Garten (außen)



EG Eingangsbereich / Flur



EG Flur

Exposé - Galerie



EG Garderobe Eingangsbereich



Wintergarten

Exposé - Galerie



Wintergarten



EG Küche / Essbereich

Exposé - Galerie



EG Wohn / Essbereich



EG Wohnbereich

Exposé - Galerie



EG Küche



EG Arbeits / Kinderzimmer

Exposé - Galerie



EG Bad



EG Bad

Exposé - Galerie



EG Bad



EG Bad Duschbereich

Exposé - Galerie



Treppenhaus



OG Flur

Exposé - Galerie



OG Flur



OG Kinderzimmer

Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer



OG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



OG Ankleide / Kinderzimmer



OG Ankleide / Kinderzimmer

Exposé - Galerie



OG Ankleide / Kinderzimmer



OG Bad

Exposé - Galerie



OG Bad



OG Bad

Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Keller

Exposé - Galerie

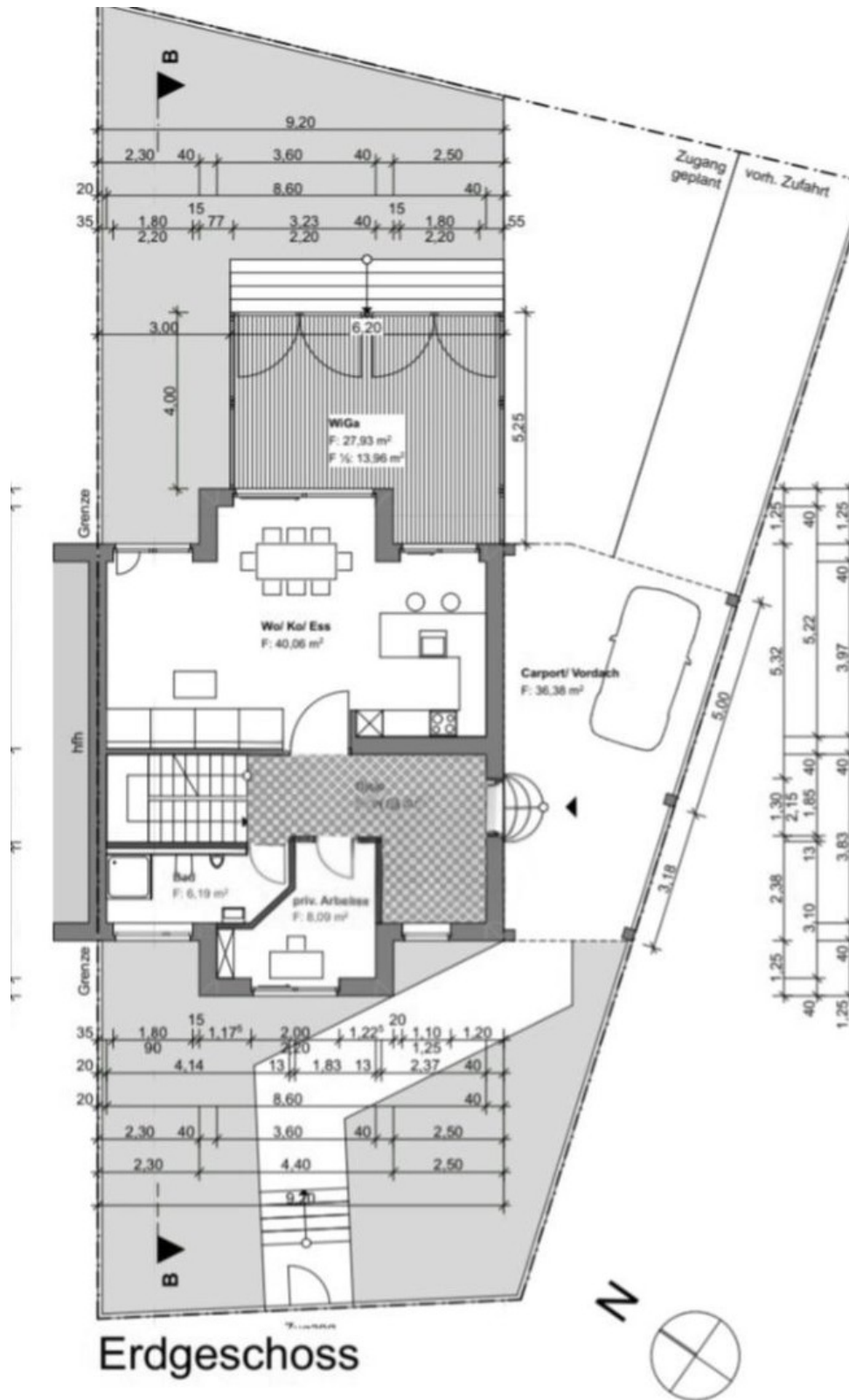


Keller Heizungsbereich

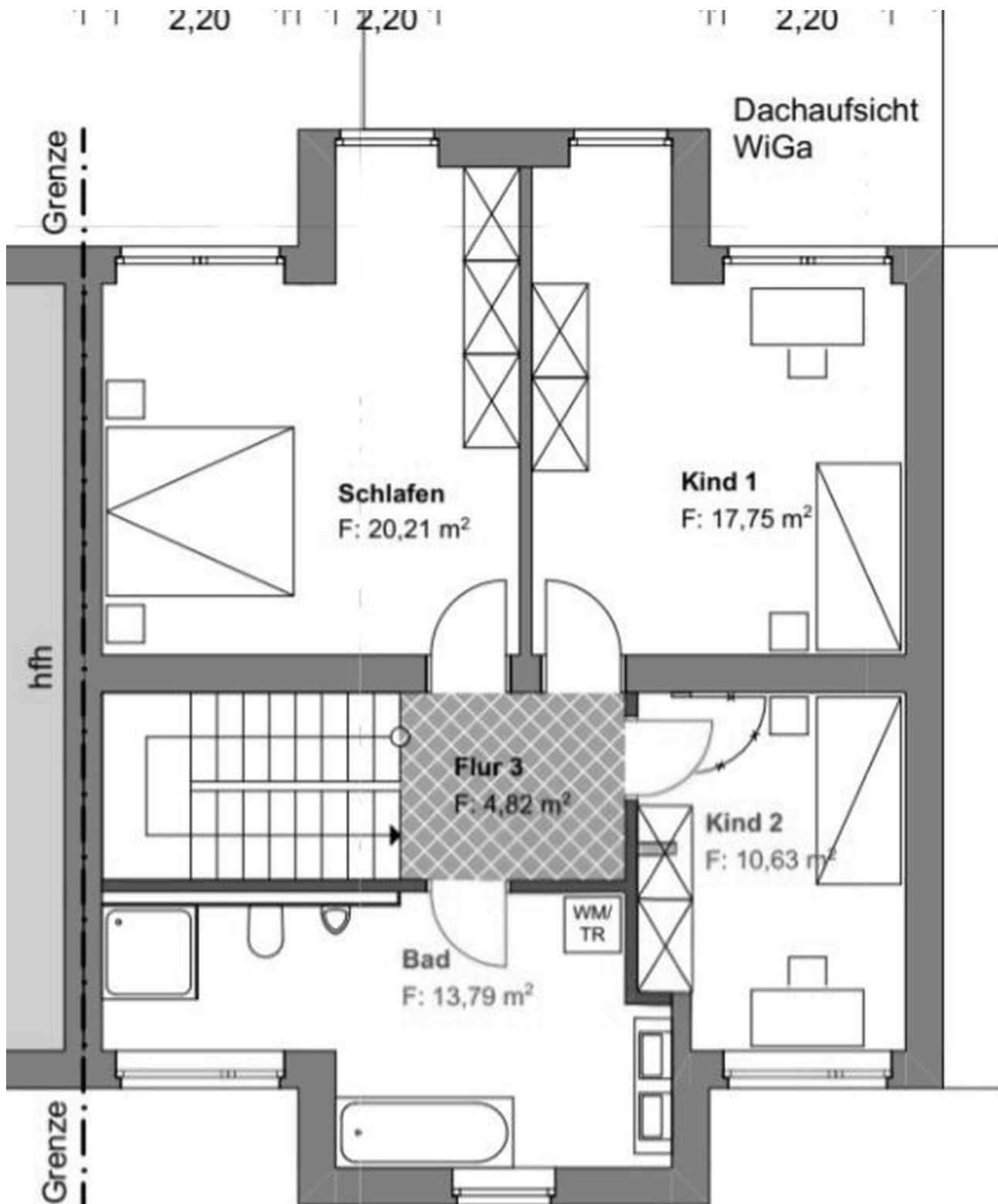


Spielstraße

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

