

Exposé

Reihenendhaus in Essen

**Ankommen. Wohlfühlen. Zuhause sein. – Reihenendhaus
in Essen-Schonnebeck**



Objekt-Nr. OM-418149

Reihenendhaus

Verkauf: **419.000 €**

Ansprechpartner:
Frank Rietz

45309 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	280,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	145,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	40,00 m²	Heizung	Ofenheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektart: 1-Familien-Reihenendhaus

Ort: Essen-Schonnebeck

Baujahr: 1974

Wohnfläche: ca. 145 m²

Nutzfläche: ca. 40 m²

Grundstück: ca. 280 m²

Zustand: sehr gepflegt / fortlaufend modernisiert.

Dieses liebevoll gepflegte Reihenendhaus in Essen-Schonnebeck bietet genau das, was viele suchen: Platz für die Familie, Ruhe, Licht und ein Zuhause mit Charakter. Auf ca. 145 m² Wohnfläche und einem 280 m² großen Grundstück können Sie sofort ankommen und sich wohlfühlen.

Das Haus wurde 1974 erbaut und über all die Jahre stets instand gehalten – mit neuem Dach, neuen Fenstern und vielen weiteren Modernisierungen. Der sehr gepflegte Zustand macht es möglich, ohne großen Aufwand einzuziehen.

Im Erdgeschoss empfängt Sie eine gemütliche Einbauküche, die im Kaufpreis enthalten ist. Das helle Wohn- und Esszimmer öffnet sich zur Terrasse und in den Garten – perfekt für entspannte Abende, Familienfeste oder sonnige Nachmittage. Ein Gäste-WC ergänzt diese Ebene.

In der 1. Etage befinden sich ein ruhiges Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer sowie ein Badezimmer – ideal für das Familienleben.

Ein echtes Highlight ist das ausgebaute Dachgeschoss: ein großer, lichtdurchfluteter Wohnraum, ein weiteres Bad und sogar die Möglichkeit für eine zusätzliche Küche. Ob Homeoffice, Gästebereich oder Rückzugsort – hier sind viele Nutzungsmöglichkeiten denkbar.

Der Keller bietet mehrere Räume sowie eine Waschküche und sorgt für viel Stauraum. Eine Garage rundet das Angebot ab.

Ein Haus, das nicht nur Räume bietet, sondern ein echtes Zuhause ist.

Erdgeschoss:

- Großzügiges Wohnzimmer mit Echtholzparkett und Zugang zur Terrasse und Garten
- Moderne Einbauküche (im Kaufpreis enthalten)
- Gäste-WC

1. Obergeschoss:

- 3 Schlaf- oder Kinderzimmer
- Tageslichtbad mit Dusche und Wanne

2. Obergeschoss (ausgebautes Dachgeschoss):

- Heller, großzügiger Wohnraum
- Weiteres Bad mit Dusche
- Möglichkeit zum Anschluss einer zweiten Küche – ideal für Gäste, Homeoffice oder als eigenständiger Bereich für Kinder, Großeltern.

Kellergeschoss:

- Mehrere großzügige Kellerräume
- Waschküche
- Hobbykeller/ Vorratsraum
- Heizungsraum mit Buderus Ölheizung

Garten:

- Elektrische Markise
- Granit Terrasse
- Gartenhaus

Garage:

- Garage mit neuem Hörmann Tor

Sonstiges:

Das Haus ist in einem sehr gepflegten Zustand und kann nach Absprache kurzfristig bezogen werden.

Ausstattung

Ausstattung & Modernisierungen:

Neues Dach

Neue Fenster inkl. neuer Rollos (EG elektrisch)

Neue Velux Dachfenster inkl. Sonnenschutz

Gepflegte Böden und Bäder

Sonnige Terrasse mit Garten

Ruhige, familienfreundliche Lage.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Reihenendhaus befindet sich in Essen-Schonnebeck, einer beliebten Wohnlage im Essener Nordosten. Die Umgebung ist ruhig, grün und familienfreundlich, mit einer sehr guten Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Die A40 und A42 und A52 bieten zudem eine hervorragende Anbindung an das gesamte Ruhrgebiet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,82 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude	
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023	
Gültig bis: 03.01.2036	
Registriernummer: NW-2026-006144621	
1	
Gebäude	
Gebaudetyp	Einfamilienhaus
Adresse	Bonifaciusstr. 69 46309 Essen
Gebaueteil ²	Gesamtgebäude
Baujahr Gebäude ³	1974
Baujahr Heizung ^{3,4}	1999
Anzahl der Wohnungen	1
Gebäudenutzfläche (A ₀)	196 m ² <input checked="" type="checkbox"/> nach §82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt
Wesentliche Energieträger für Heizung ⁵	Heizöl
Wesentliche Energieträger für Warmwasser ⁵	Strom
Erneuerbare Energien	Art: <input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Geleiferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Art der Lüftung	Verwendung:
Art der Kühlung	
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵	Anzahl: - Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion:
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> (Änderung/Erweiterung)
Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes	
Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen - siehe Seite 5). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).	
<input type="checkbox"/> Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 2 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.	
<input checked="" type="checkbox"/> Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.	
Datenherkunft Bedarf/Verbrauch durch <input checked="" type="checkbox"/> Eigentümer <input type="checkbox"/> Aussteller	
<input type="checkbox"/> Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).	
Hinweise zur Verwendung des Energieausweises	
Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.	
Christine Werker (M.A.) Energieeffizienz-Expertin (EEE) Höninger Weg 275, 50969 Köln Aussteller	Köln, den 04.01.2026 Ausstellungsdatum Unterschrift des Ausstellers

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG
² nur im Fall des §79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen
³ wenn nicht bekannt, so möglich
⁴ bei Wärmerückgewinnung durch Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des §74 GEG
⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des §74 GEG

Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

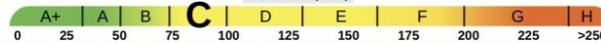
Registriernummer: NW-2026-006144621

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 46,85 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)

Endenergieverbrauch:

95,82 kWh/(m²·a)

▲ 119,40 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch:

Endenergieverbrauchs dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

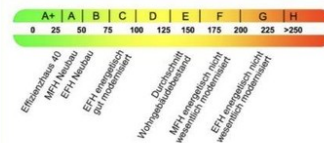
95,82 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger / Wasser / Heizung	Primär- energie- faktor	Energie- verbrauch [kWh]	Anteil Wasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima faktor
Von	bis						
07.02.2022	06.2023	Strom / Heizöl	1,80 / 1,10	11.228,57	3.915,00	7.313,57	1,30
07.02.2023	06.2024	Strom / Heizöl	1,80 / 1,10	18.230,72	3.915,00	14.315,72	1,41
07.02.2024	06.2025	Strom / Heizöl	1,80 / 1,10	17.919,29	3.915,00	14.004,29	1,25

☐ weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

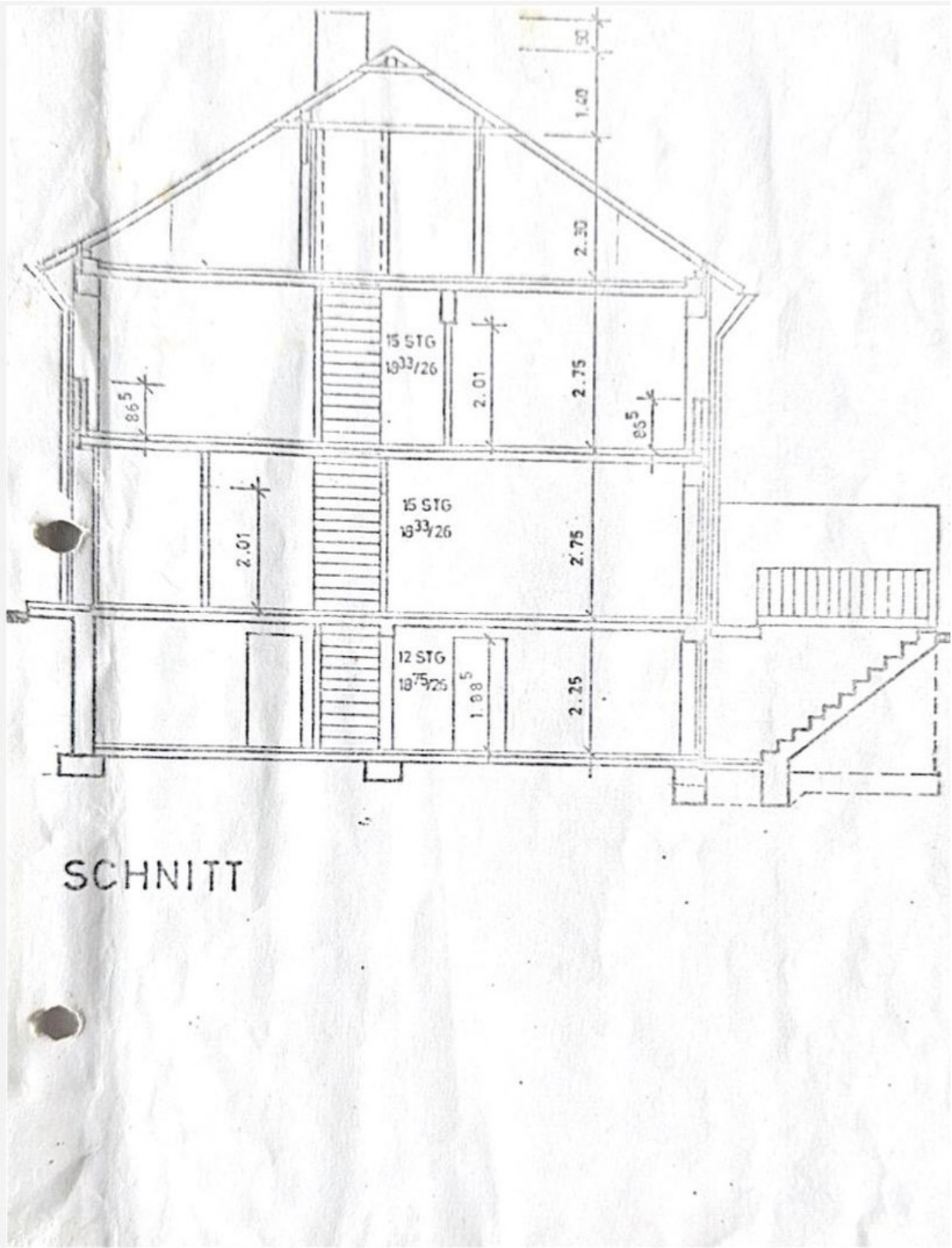
Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das Gebäudeenergiegesetz vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{N}) nach dem Gebäudeenergiegesetz, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

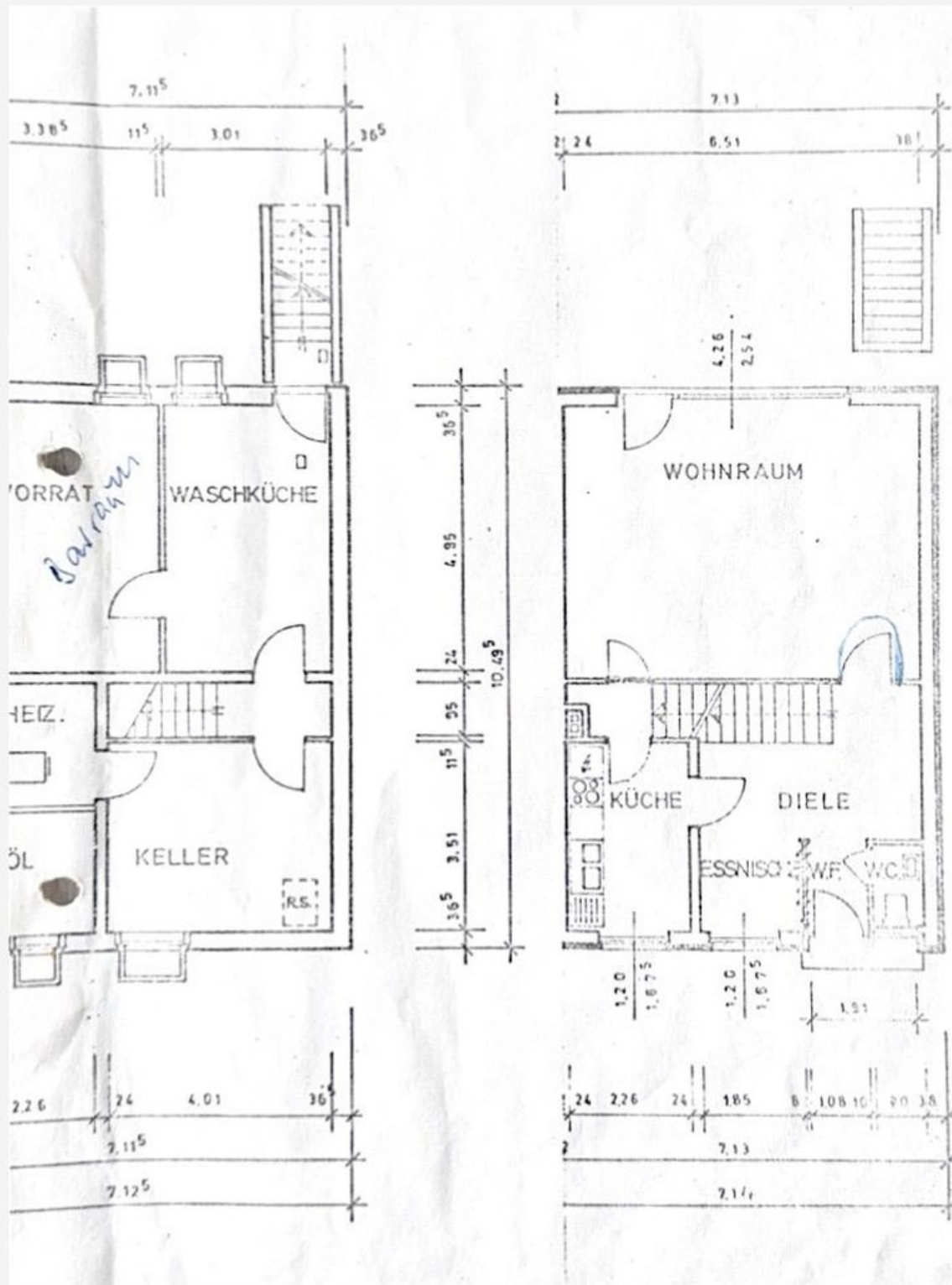
² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser-oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

