

# 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 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	145,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Ofenheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Objektart: 1-Familien-Reihenendhaus

Ort: Essen-Schonnebeck

Baujahr: 1974

Wohnfläche: ca. 145 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 40 m<sup>2</sup>

Grundstück: ca. 280 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem 280 m<sup>2</sup> 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 Nachmitten. 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 ausgebauten 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.

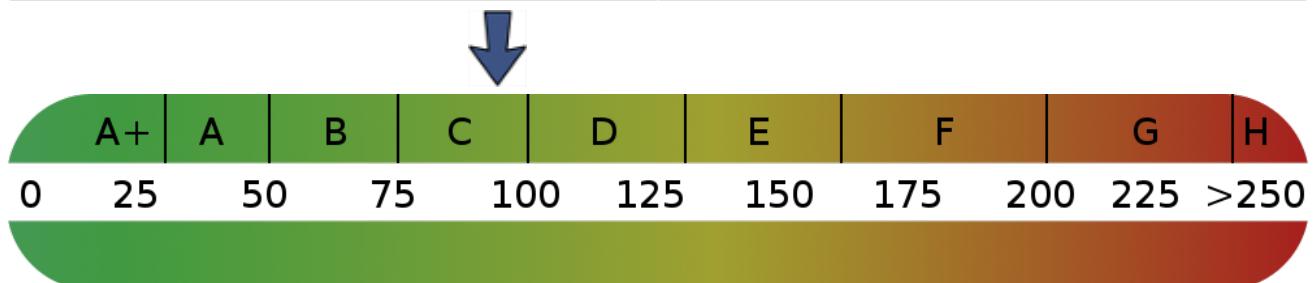
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar. Die A40 und A42 und A52 bieten zudem eine hervorragende Anbindung an das gesamte Ruhrgebiet.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,82 kWh/(m <sup>2</sup> a)
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



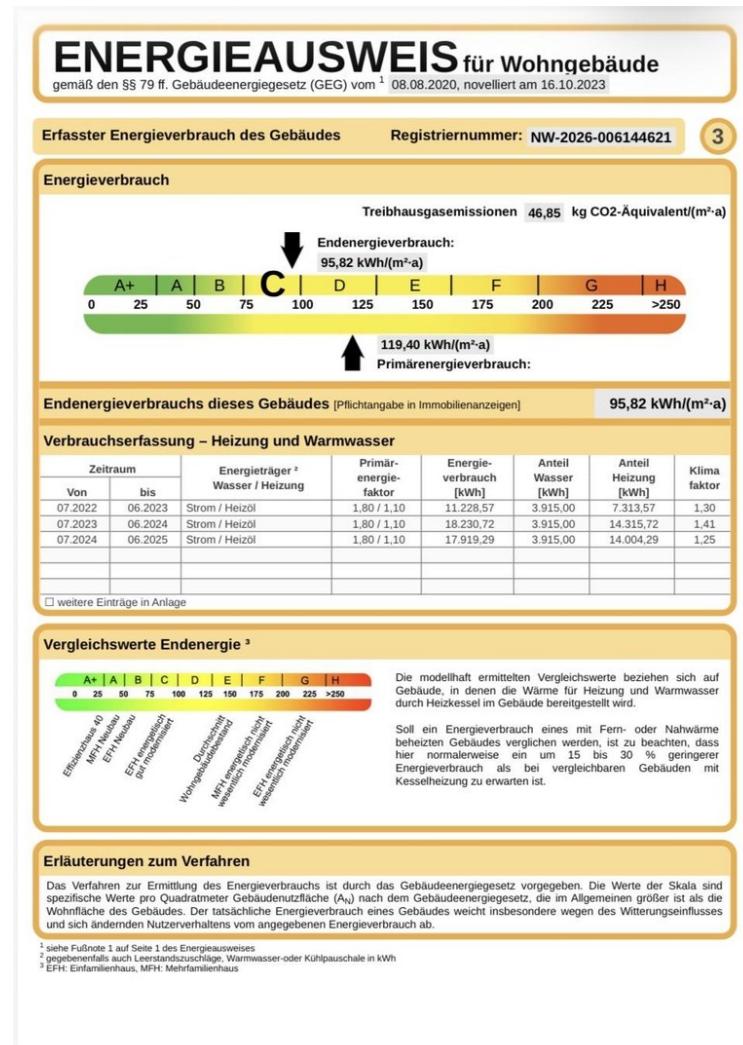
# Exposé - Galerie



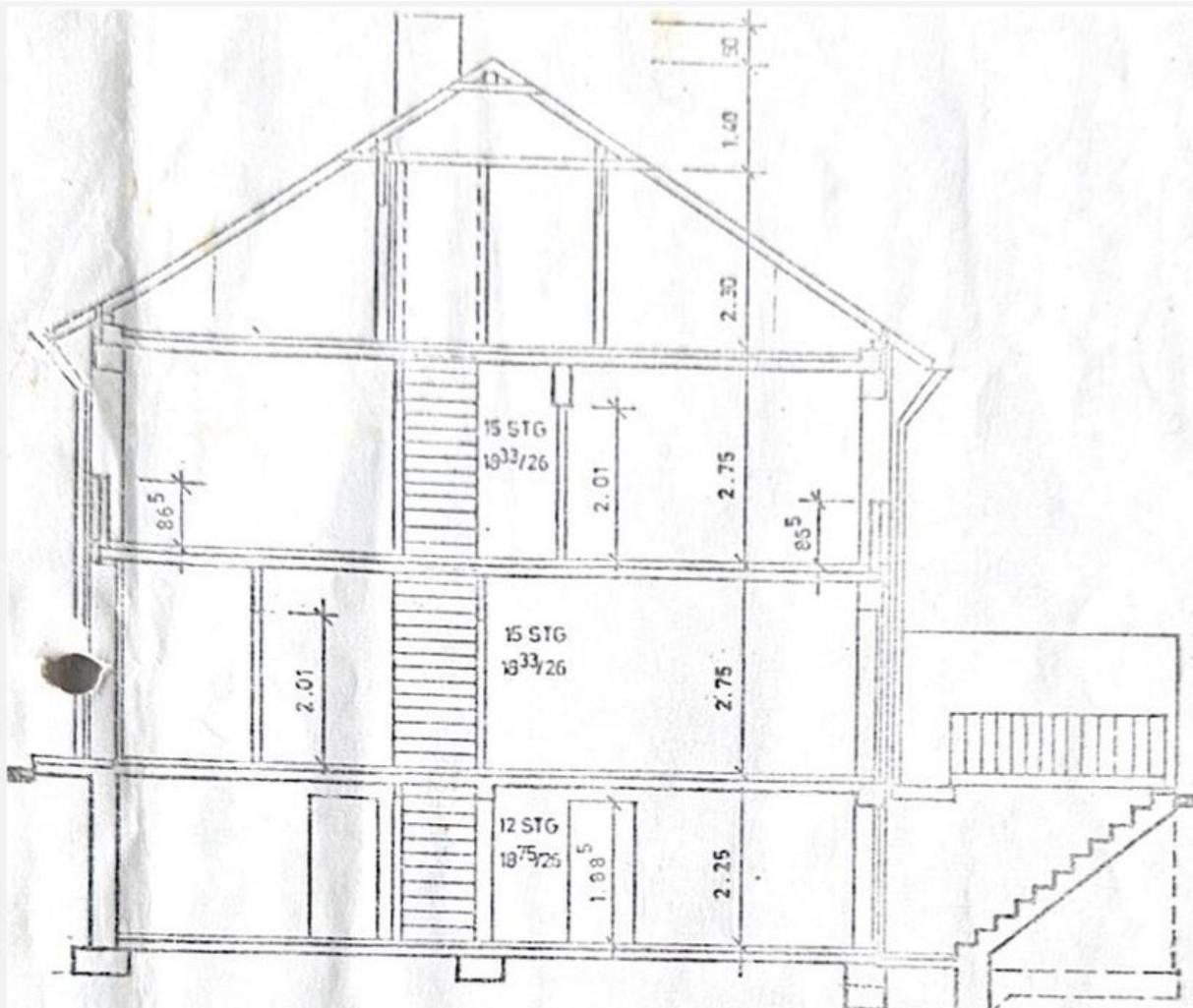
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude																																														
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup> 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023																																														
Gültig bis: 03.01.2036	Registriernummer: NW-2026-006144621																																													
1																																														
<b>Gebäude</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">Gebäudetyp</td> <td colspan="2">Einfamilienhaus</td> </tr> <tr> <td>Adresse</td> <td colspan="2">Bonifaciusstr. 69 45309 Essen</td> </tr> <tr> <td>Gebäudeteil <sup>2</sup></td> <td colspan="2">Gesamtgebäude</td> </tr> <tr> <td>Baujahr Gebäudefl.</td> <td colspan="2">1974</td> </tr> <tr> <td>Baujahr Klimaanl. <sup>4</sup></td> <td colspan="2">1999</td> </tr> <tr> <td>Anzahl der Wohnungen</td> <td colspan="2">1</td> </tr> <tr> <td>Gebäudenutzfläche (A<sub>n</sub>)</td> <td>196 m<sup>2</sup></td> <td>■ nach §82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt</td> </tr> <tr> <td>Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup></td> <td colspan="2">Heizöl</td> </tr> <tr> <td>Wesentliche Energieträger für Strom</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Wesentliche Energieträger für Wärme <sup>5</sup></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Erneuerbare Energien</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Art der Lüftung</td> <td colspan="2"> <input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung      <input type="checkbox"/> Schaltlüftung      <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung  <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung         </td> </tr> <tr> <td>Art der Kühlung</td> <td colspan="2"> <input type="checkbox"/> Passive Kühlung      <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom  <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte      <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme         </td> </tr> <tr> <td>Inspektionspflichtige Klimaanlagen <sup>5</sup></td> <td>Anzahl:</td> <td>Nächstes Fälligkeitstdatum der Inspektion:</td> </tr> <tr> <td>Anlass der Ausstellung des Energieausweises</td> <td colspan="2"> <input type="checkbox"/> Neubau      <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung)  <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf      <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)         </td> </tr> </table>		Gebäudetyp	Einfamilienhaus		Adresse	Bonifaciusstr. 69 45309 Essen		Gebäudeteil <sup>2</sup>	Gesamtgebäude		Baujahr Gebäudefl.	1974		Baujahr Klimaanl. <sup>4</sup>	1999		Anzahl der Wohnungen	1		Gebäudenutzfläche (A <sub>n</sub> )	196 m <sup>2</sup>	■ nach §82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	Heizöl		Wesentliche Energieträger für Strom			Wesentliche Energieträger für Wärme <sup>5</sup>			Erneuerbare Energien			Art der Lüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schaltlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		Art der Kühlung	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme		Inspektionspflichtige Klimaanlagen <sup>5</sup>	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitstdatum der Inspektion:	Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)	
Gebäudetyp	Einfamilienhaus																																													
Adresse	Bonifaciusstr. 69 45309 Essen																																													
Gebäudeteil <sup>2</sup>	Gesamtgebäude																																													
Baujahr Gebäudefl.	1974																																													
Baujahr Klimaanl. <sup>4</sup>	1999																																													
Anzahl der Wohnungen	1																																													
Gebäudenutzfläche (A <sub>n</sub> )	196 m <sup>2</sup>	■ nach §82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt																																												
Wesentliche Energieträger für Heizung <sup>3</sup>	Heizöl																																													
Wesentliche Energieträger für Strom																																														
Wesentliche Energieträger für Wärme <sup>5</sup>																																														
Erneuerbare Energien																																														
Art der Lüftung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schaltlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung																																													
Art der Kühlung	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Gelieferte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme																																													
Inspektionspflichtige Klimaanlagen <sup>5</sup>	Anzahl:	Nächstes Fälligkeitstdatum der Inspektion:																																												
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)																																													
<b>Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes</b> <p>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 Bezugslinie 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 Modelle der Energieberatung (Seite 6).</p> <p><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.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 3 dargestellt.</p> <p>Datenbehörde für Energieverbrauch der EU: <input checked="" type="checkbox"/> Eigentümer      <input type="checkbox"/> Aussteller</p> <p><input type="checkbox"/> Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).</p>																																														
<b>Hinweise zur Verwendung des Energieausweises</b> <p>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.</p>																																														
Christine Werker (M.A.) Energieeffizienz-Experten (EEE) Höninger Weg 275, 50969 Köln <small>Aussteller</small>																																														
Köln, den 04.01.2026 <small>Ausstellungsdatum</small>																																														
 <small>Unterschrift des Ausstellers</small>																																														

<sup>1</sup> Datum des angewandten GEG, gegebenenfalls des angewandten Änderungsgesetzes zum GEG  
<sup>2</sup> nur im Fall des §79 Absatz 2 Satz 2 GEG erlaubt  
<sup>3</sup> Mehrfachangaben möglich  
<sup>4</sup> bei Wärme- und Klimaanlagen der Überbauzeit  
<sup>5</sup> Klimaanlagen oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlagen im Sinne des §74 GEG

# Exposé - Galerie

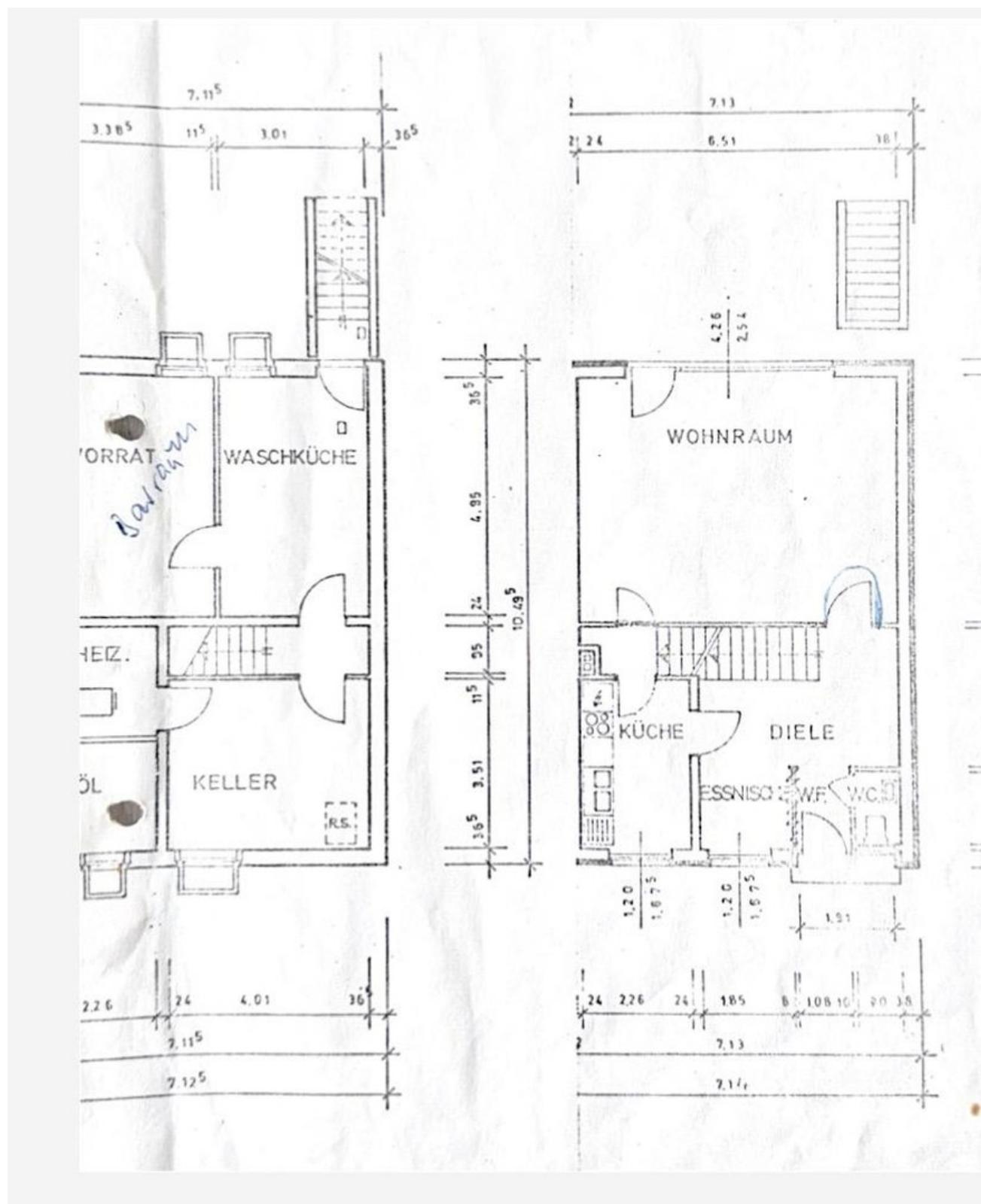


# Exposé - Grundrisse



SCHNITT

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

