

Exposé

Reihenhaus in Essen

„Provisionsfrei direkt vom Eigentümer - keine Maklerkosten!“



Objekt-Nr. **OM-443443**

Reihenhaus

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:
Dündar Yalcin

Koppestr. 41
45143 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2016	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	213,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	144,10 m ²	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Haus – ideal für Familien, die sich ins gemachte Nest setzen wollen!

Das moderne Reihenmittelhaus überzeugt durch seine kinderfreundliche Wohnlage in einer jungen Wohnsiedlung mit reduziertem PKW-Verkehr, Spielplatz und Spielwiese. Ausgebaut bis unter das Dach bietet das Haus ein großzügiges und lichtdurchflutetes 6-Raum-Angebot auf ca. 144 m² Wohnfläche.

Das Herzstück des Hauses ist der offene Wohn-/Ess- und Kochbereich im Erdgeschoss mit Schiebetüranlage zur sonnigen Terrasse und dem Südgarten, wo sich Kinder nach Herzenslust entfalten können. Die nachhaltige und kostensparende Energieversorgung erfolgt über ein zentrales Blockheizkraftwerk.

Ausstattung

Das Haus wird über ein Blockheizkraftwerk (Nahwärme) mit Wärme und Warmwasser versorgt.

Die Grundstücksfläche von 213 m² beinhaltet:

- das nach Süden gerichtete Hausgrundstück von 177 m²
- den Garagenstellplatz sowie den Stellplatz davor von insgesamt 36 m²

Zusätzlich gehören anteilige Verkehrs- und Erholungsflächen von insgesamt rd. 129 m² zum Objekt. Zu diesen Flächen gehören u.a. auch Gemeinschaftswiesen und ein Spielplatz.

Für die Gemein

Eckdaten

Baujahr: 2016

Bauart: Massivbau

Unterkellerung: voll unterkellert

Wohnfläche: 144,10 m²

Grundstücksfläche: 213 m²

Zimmer: 6

Geschosse: 2,5

Garten: eigener Garten

Fenstertyp: Kunststoff/Isolierglas

Dachform: Satteldach

Garagen: 1

Stellplätze: 1

Energieausweis: bedarfsorientiert

Endenergiebedarf: 68 kWh/(m²*a)

Heizung: Blockheizkraftwerk

Hauptenergieträger: Fernwärme, Nahwärme,

KWK fossil

Baujahr Energieausweis: 2016

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Ausstattung

Abstellraum

Badewanne

Gäste-WC

Vollständig gefliester Keller

Tageslichtbad

Terrasse

Neu gepflasterte Eingangsbereich

Betondecken

Rollläden

Insektenschutzgitter

Gartenhaus (2024)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Immobilie eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als attraktive Kapitalanlage. Nach Absprache besteht die Möglichkeit, dass der derzeitige Eigentümer weiterhin als Mieter im Objekt verbleibt.

Lage

Diese in sich geschlossene, gepflegte Wohnsiedlung entstand erst vor wenigen Jahren in Frohnhausen. Die Wohnsiedlung ist verkehrsberuhigt gestaltet: Fußwege führen zu den Wohnhäusern, alle Parkgaragen befinden sich zentral am Rande der Siedlung. Ihre Kinder genießen geschützte Wege zum Spielplatz und zu den weitläufigen Spielwiesen. Einkäufe erledigen Sie idealerweise mit dem PKW, z.B. im nahe gelegenen Kronenbergcenter an der Haedenkampstraße. Anschlüsse des ÖPNVs sind fußläufig gut erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

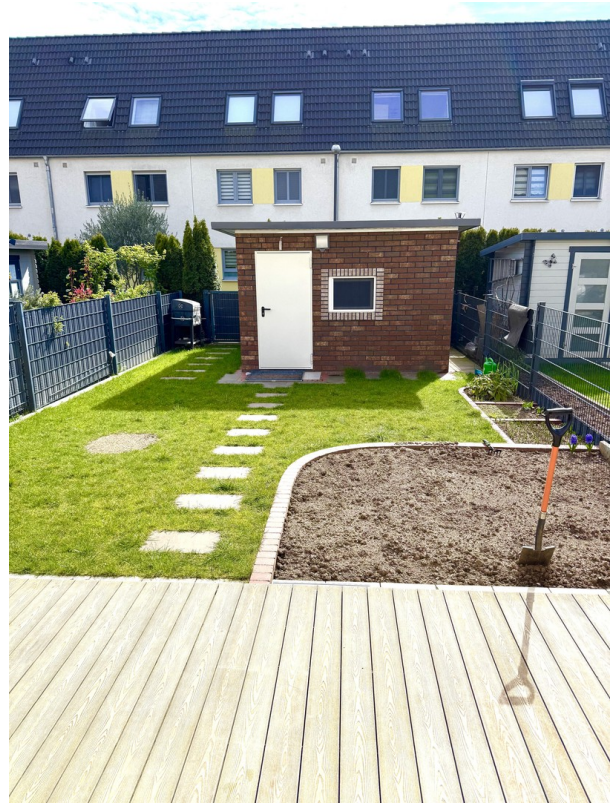
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	68,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Auszug aus dem Lageplan



17846_Lage

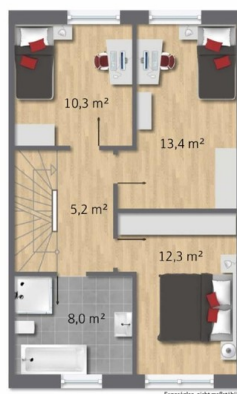
Exposé - Galerie

Erdgeschoss



schematischer Grundriss

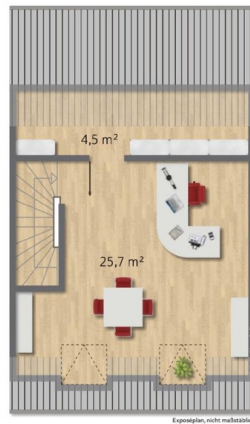
Obergeschoss



schematischer Grundriss

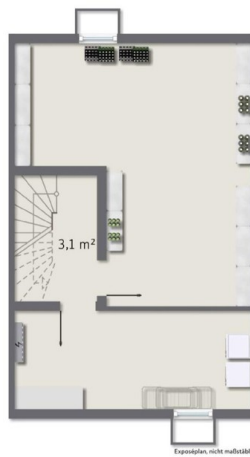
Exposé - Galerie

Dachgeschoss



schematischer Grundriss

Kellergeschoss



schematischer Grundriss