WIERIG
Immobilien GmbH

Immobilienexposé

RESERVIERT Naturnahes Wohnen - schöne Doppelhaushälfte unmittelbar am Hexbachtal

Objekt-Nr.:
6076

Haus zum Kauf

RESERVIERT Naturnahes Wohnen - schöne Doppelhaushälfte unmittelbar am Hexbachtal

Kaufpreis
349.000 €

110 m²	5	413 m²	1934	4
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Grundstück (ca.)	Baujahr	Schlafzimmer

WIERIG Immobilien GmbH
Frintroper Straße 414
45359 Essen

+49 201 60 99 79 40
info@wierig.eu
www.wierig.eu

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	349.000 €
Käuferprovision zzgl. USt.	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.	

Die Immobilie

Objekt-Nr	6076	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Garage)	0 €
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	110 m²
	Zimmer	5
	Grundstück (ca.)	413 m²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	1
	Anzahl Schlafzimmer	4
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1

Weitere Informationen	verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Zustand und Bauart	Baujahr	1934
	Zustand	teil/
	Unterkellert	Ja
Sonstige	Heizungsart	Etagenheizung

Beschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause!

Diese angebotene Doppelhaushälfte bietet eine Wohnfläche von etwa 110 m² und ist perfekt für kleine Familien oder Paare, die ein behagliches Heim im Grünen suchen. Das großzügige Grundstück erstreckt sich über ca. 413 m² und beherbergt einen Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Dank der Süd-West-Ausrichtung genießen Sie hier reichlich Sonnenlicht.

Das Erdgeschoss des Hauses umfasst ein geräumiges Wohnzimmer, ein Gäste-WC mit Fenster, eine Küche mit direktem Zugang zum Garten sowie ein Schlafzimmer. Im Obergeschoss erwarten Sie zwei helle Kinderzimmer, ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer und ein Zugang zum Spitzboden. Das Haus ist zudem vollunterkellert.

Zur Immobilie gehört außerdem eine Garage sowie ein Stellplatz.

Diese renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte bietet eine ideale Gelegenheit für jene, die ihren Wohntraum verwirklichen möchten und dabei gerne selbst kreativ werden. Mit etwas handwerklichem Geschick lässt sich aus diesem Objekt ein wahres Schmuckstück machen..

Ausstattung

- Baujahr: ca. 1934
- Wohnfläche: ca. 110 m²
- Grundstücksfläche: ca. 413 m²
- Schlafzimmer: 4
- Garage und Stellplatz
- Beheizung: Nachtspeicheröfen
- Warmwasseraufbereitung mittels Durchlauferhitzer
- Baujahr Fenster: teilweise 1978, 1982 und 2001
- Elektrische Rollläden im EG (teilweise)
- Außentreppe zum Keller

Lage

Essen Bedingrade ist ein Stadtteil im Westen von Essen und bietet eine ruhige Wohngegend mit viel Grün und Natur. Die direkte Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Häusern, die sich harmonisch in die grüne Umgebung einfügen. Die Einwohner von Bedingrade schätzen die Nähe zur Natur und die Ruhe, die der Stadtteil bietet.

Das Hexbachtal ist ein beliebtes Ausflugsziel für die Einwohner von Bedingrade und den umliegenden Stadtteilen. Hier befindet sich der Hexbach, ein kleiner Bachlauf, der sich durch eine malerische Landschaft schlängelt. Die Umgebung bietet viele Möglichkeiten für Spaziergänge und Fahrradtouren in der Natur. Die ruhige Lage des Hauses ermöglicht eine angenehme Wohnatmosphäre, die sich ideal für eine kleine Familie oder Paare eignet.

Die Lage der Doppelhaushälfte in Essen Bedingrade bietet somit eine optimale Kombination aus ruhigem Wohnen und der Nähe zur Natur. Hier kann man nach einem langen Arbeitstag abschalten und die Natur genießen, ohne dabei auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar und die Autobahnauffahrt A40 ist in wenigen Minuten erreichbar.

Sonstiges

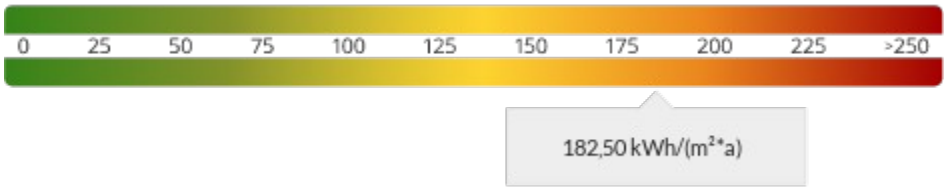
Eine Besichtigung sagt mehr als das beste Exposé, denn dieses dient nur als Vorabinformation.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber übermittelt wurden. Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie Aktualität keine Haftung übernehmen können.

Wir sind nach dem Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, die Identität der Käufer und Verkäufer festzuhalten. Hier bitten wir um Verständnis, dass wir hier vollständige Kopien des Personalausweises anfertigen oder diese optisch digital erfassen.

HINWEIS: Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. verdient und fällig nach Abschluss der notariellen Beurkundung. Die Provision errechnet sich aus dem notariell beurkundeten Kaufpreis. Es gibt eine Vereinbarung über eine Verkäufer-Courtage in gleicher Höhe.

Energiebedarfsausweis



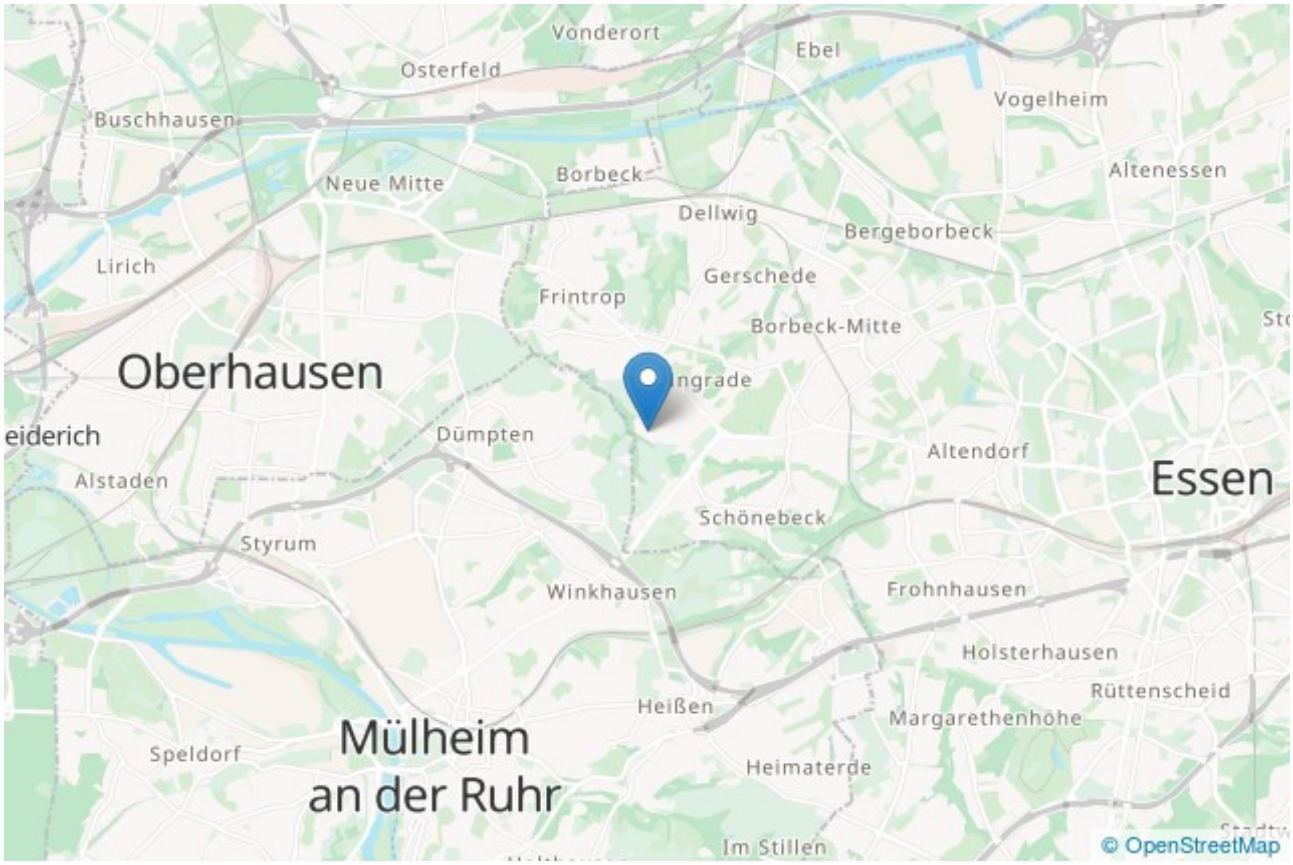
Endenergiebedarf	182,50 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	Elektro
Wesentlicher Energieträger	ELEKTRO
Energieeffizienzklasse	F
Gültig bis	10.04.2034

Ihr Ansprechpartner

Name	Celine Fuhlrott
Telefon	0201 60 99 79 40
Ort	45359 Essen / Frintrop
E-Mail	cf@wierig-immo.eu

Lage und Umgebung

45359 Essen / Bedingrade



Außenansicht

Wohn-und Essbereich EG

Küche EG

Schlafzimmer mit Zugang zum Badezimmer 1.OG

Badezimmer 1.OG

Kinderzimmer 1. OG

Rückansicht

Rückansicht

Garten

Außenansicht

Garage

Erdgeschoss

Obergeschoss

WIERIG Immobilien GmbH

Bauservice

Fördermöglichkeiten