



Immobilien-Exposé

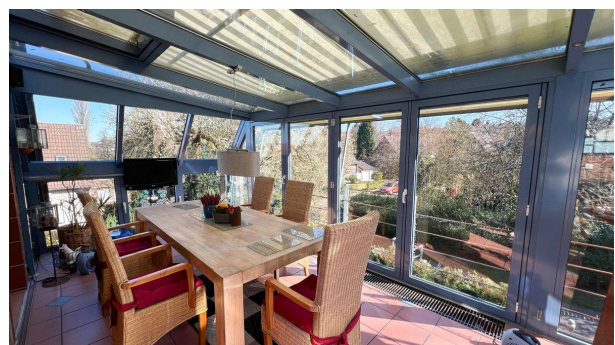
****Charmantes freistehendes
Einfamilienhaus in einer Spielstraße in
Top Lage von Essen-Frintrop****

Objekt-Nr.:

6183

Haus zum Kauf

in 45359 Essen / Frintrop



Details

Einliegerwohnung vorhanden**Wintergarten**

Käuferprovision zzgl. USt.

**3,57 % inkl. gesetzlicher
MwSt.**

Wohnfläche (ca.)

160 m²

Zimmer

8

Grundstück (ca.)

607 m²

Anzahl Etagen

2

Anzahl Schlafzimmer

5

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1960

Zustand

gepflegt

Dachform

Satteldach

Bauweise

Massiv

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses großzügige Einfamilienhaus vereint komfortables Wohnen auf rund 160 m² Wohnfläche mit einem vielseitigen Grundstück von 608 m², das Raum für Privatsphäre und Freizeitgestaltung bietet. Das Haus erstreckt sich über zwei vollwertige Geschosse sowie einen ausgebauten Dachboden, der zusätzliches Potenzial für individuellen Wohnraum oder Rückzugsorte schafft. Ein Fahrstuhl sorgt für barrierefreie Erschließung aller Etagen, während die 2024 erneuerte Gas-Zentralheizung und die Dachdämmung modernen Energiestandards entsprechen.

Im Obergeschoss lädt ein beheizter Wintergarten zum ganzjährigen Genuss von Licht und Natur ein, während die Terrasse mit Markise im Erdgeschoss sommerliche Stunden im Freien perfekt abrundet. Das Obergeschoss überzeugt mit einer Klimaanlage für angenehme Temperaturen auch an heißen Tagen. Praktisch und komfortabel gestaltet sich der Alltag durch die Vollunterkellerung mit Stauraum sowie eine Garage und drei zusätzliche Stellplätze für Fahrzeuge.

Die großzügige Grundstücksfläche bietet Platz für Gartenideen, Spielmöglichkeiten oder entspannte Abende unter freiem Himmel. Durch die harmonische Verbindung von flexibler Raumaufteilung und einer ruhigen, grünen Lage in Frintrop ist dieses Haus ideal für Familien, die Wert auf Komfort, Platz und eine exzellente Anbindung an Natur, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und die Verkehrsinfrastruktur der Metropole Ruhr legen.

Ausstattung

- + 160 qm Wohnfläche
- + 608 qm Grundstücksfläche
- + Beheizter Wintergarten
- + Terrasse
- + Garage
- + Drei Stellplätze
- + Fahrstuhl
- + 2 Vollgeschosse
- + Dachboden ausgebaut
- + Gas Zentralheizung 2024
- + Vollunterkellert
- + Klimaanlage im Obergeschoss
- + Markise
- + Dachdämmung vorhanden
- + Ruhige Lage
- + Verkehrsberuhigte Straße

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.

Bitte beachten Sie, dass nur vollständig ausgefüllte Kontaktformulare (vollständiger Name, aktuelle Privatanschrift, (Mobil-) Rufnummer, E-Mail Adresse) für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins berücksichtigt werden können. Besichtigungstermine sind kurzfristig nach vorheriger Terminabstimmung mit uns möglich. Von unangemeldeten Besuchen im Haus bitten wir unbedingt abzusehen.

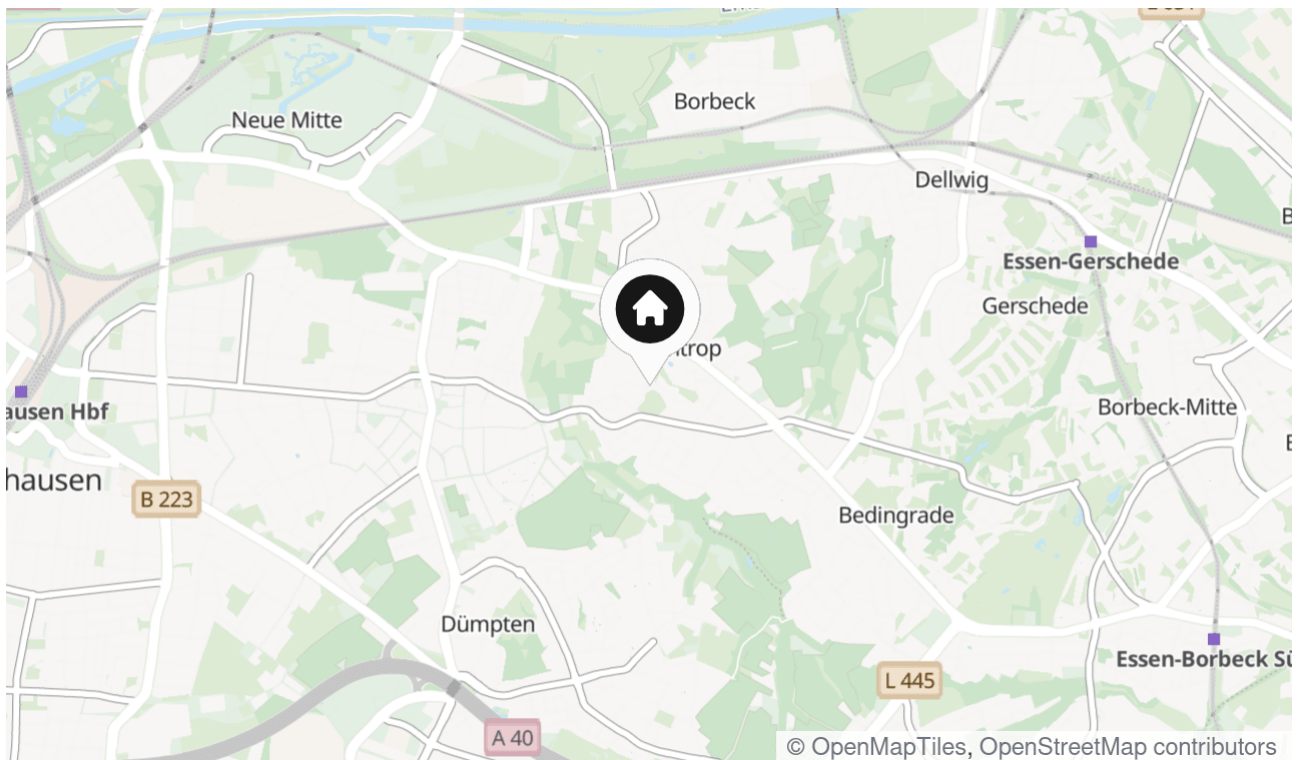
Lage & Umgebung

45359 Essen / Frintrop

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Autobahn A42 ist schnell erreichbar und verbindet zügig mit der Essener Innenstadt, Oberhausen oder dem Gewerbegebiet Borbeck. Der öffentliche Nahverkehr (Bus und Straßenbahn) sorgt für eine einfache Anbindung an den Essener Hauptbahnhof und weitere Knotenpunkte.

Im täglichen Bedarf punktet die Lage durch fußläufige Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Bildungseinrichtungen wie Kitas, Grundschulen und weiterführende Schulen sind in der Nähe vorhanden, was die Gegend besonders für Familien attraktiv macht. Zudem sind Arztpraxen, Dienstleister und gastronomische Angebote leicht zu erreichen.

Durch die Kombination aus ruhiger Wohnatmosphäre, guter Infrastruktur und schneller Anbindung an die Metropole Ruhr eignet sich die Lage ideal für alle, die Naturverbundenheit und urbane Vorzüge gleichermaßen schätzen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Marvin Böck-5



Außenansicht_3



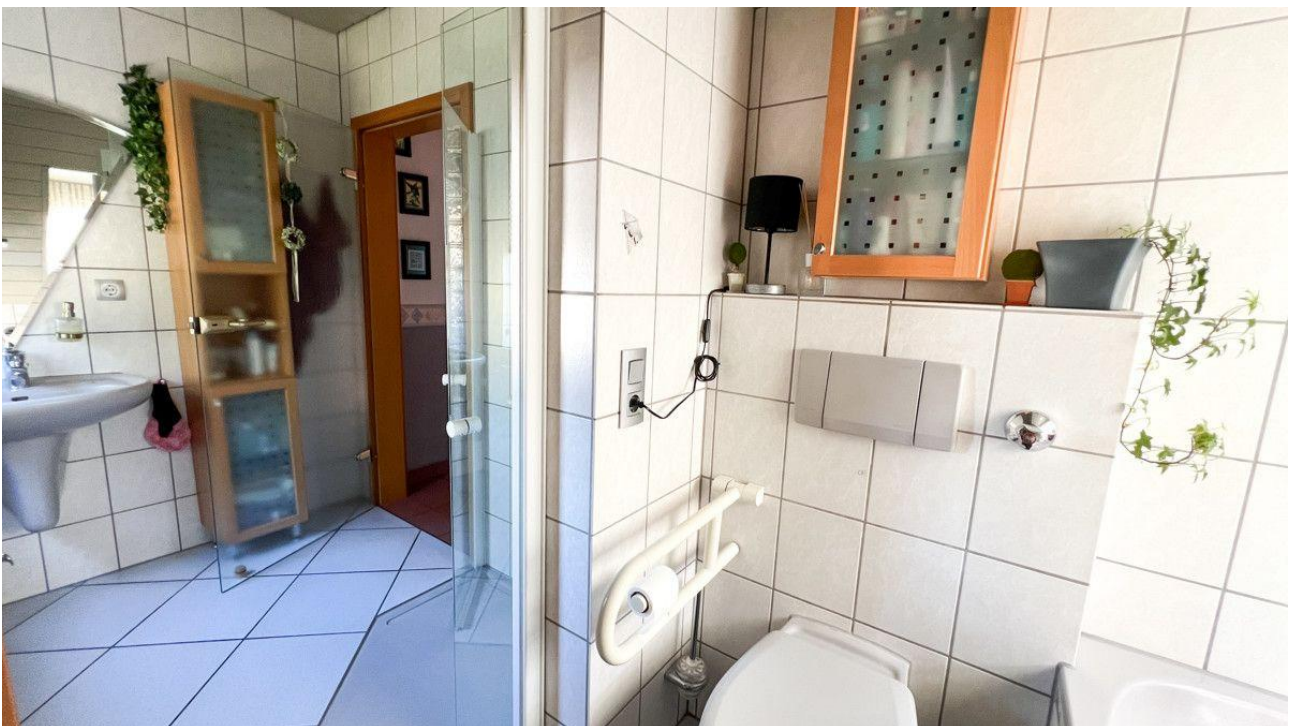
Wintergarten



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer Obergeschoss_2



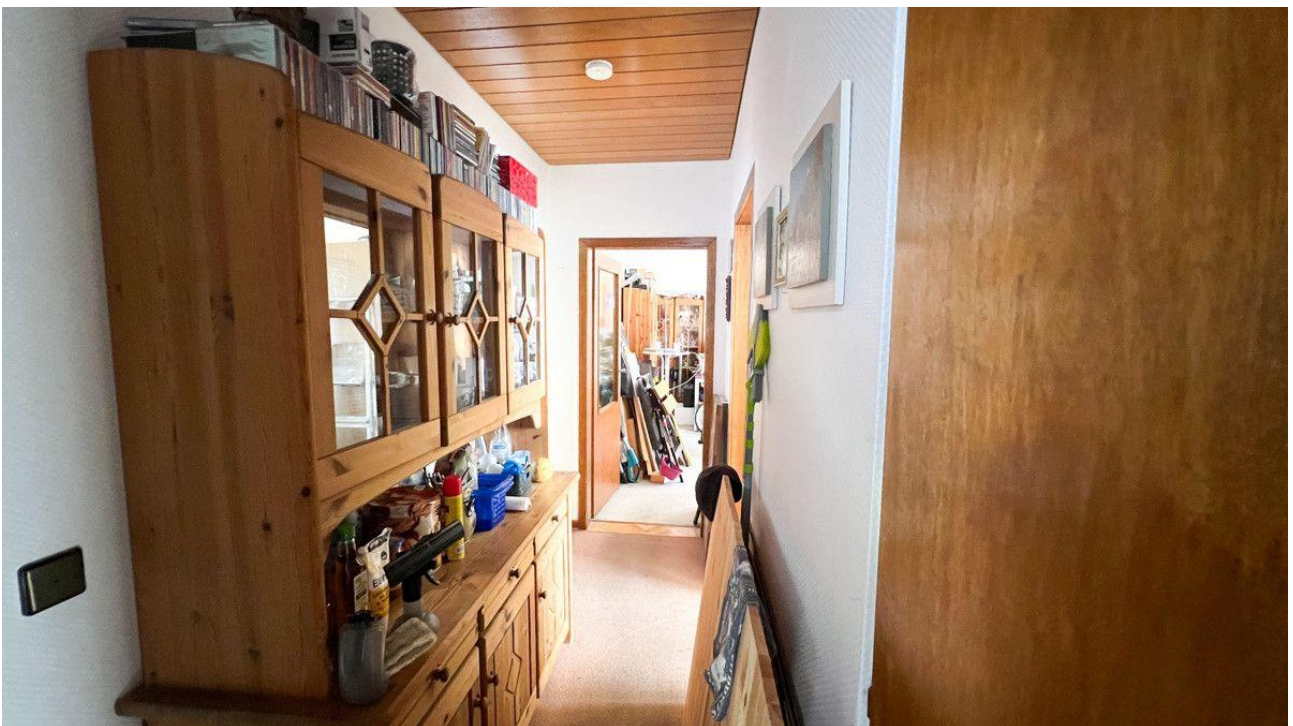
Spitzboden



Badezimmer Obergeschoss



Schlafzimmer 3



Flur Erdgeschoss

WIERIG
Immobilien GmbH

WIERIG APP

Jetzt herunterladen & registrieren!

Android
Download the App Now

iOS
Download the App Now

Hier gehts zum Download Scan Me!

www.wierig.eu

Launch APP X

Kontakt

Wierig Immobilien GmbH

Frintroper Straße

45359 Essen / Frintrop

Telefon: +49 1522 6980528

E-Mail: mb@wierig-immo.eu

Ihr Ansprechpartner

Herr Marvin Böck

Impressum

www.wierig.eu/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.wierig.eu

