NATIONAL-BANK Immobilien



Objekt-Nr. 4664

45355 ESSEN

Freistehendes Einfamilienhaus mit Potenzial – ideal für handwerklich Begabte

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 159,2 m²	ca. 883 m²	6	259.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**259.000 €**
Wohnfläche	**ca. 159,2 m²**
Zimmer	**6**
Nutzfläche	**ca. 56,66 m²**
Grundstücksfläche	**ca. 883 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1900**
Käuferprovision	**3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis**

Stellplatz · Anzahl	**2**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**08.08.2036**
Endenergiebedarf	**342,9 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Wesentlicher Energieträger	**Erdgas E**
Heizungsart	**Zentralheizung**

Frau Laura Rozowski
Tel. 0201 878950
immobilien@nb-i.de

NATIONAL-BANK Immobilien



Ansicht von oben

Objektbeschreibung

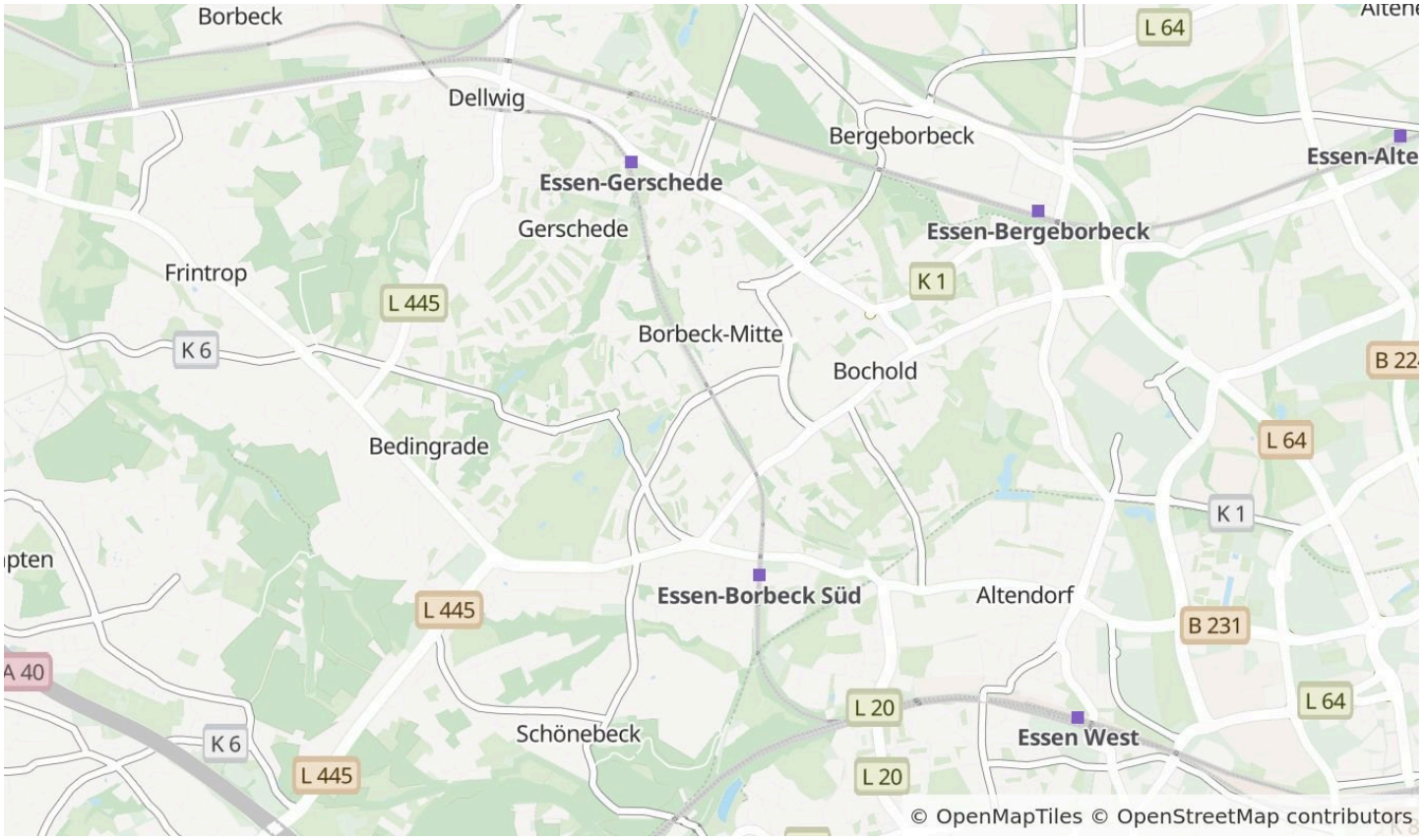
Beim Betreten der Immobilie gelangen Sie zunächst in die Diele. Linker Hand befindet sich das Esszimmer, während Sie geradeaus in das Wohnzimmer gelangen, das zugleich den Zugang zu den weiteren Räumlichkeiten ermöglicht.
Von hier aus gelangen Sie in den Anbau, der die Küche sowie das dahinterliegende Tageslichtbad beherbergt. Dieses ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet und bietet ausreichend Platz für den täglichen Komfort.
Über eine schmale Treppe erreichen Sie das Obergeschoss des Anbaus. Hier steht Ihnen das Elternschlafzimmer zur Verfügung.

Ein weiteres Tageslichtbad mit Badewanne sowie drei vielseitig nutzbare Zimmer finden Sie im Obergeschoss des Haupthauses, welche sich ideal als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignen. Eines der Zimmer ist als Durchgangszimmer ausgeführt.

Von der Diele im Obergeschoss führt eine kleine Treppe in den Spitzboden, der zusätzliche Abstell- oder Ausbaureserven bietet.

Die Immobilie ist vollständig unterkellert. Im Untergeschoss des Haupthauses befindet sich neben dem Heizungsraum eine Waschküche mit separaten Anschlüssen für eine Waschmaschine. Ein zusätzlicher Kellerraum befindet sich im Untergeschoss des Anbaus.

Frau Laura Rozowski
Tel. 0201 878950
immobilien@nb-i.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich im Essener Stadtteil Borbeck, einer gewachsenen Wohnlage mit Mehrfamilienhäusern sowie einer sehr guten Infrastruktur.
Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bus- und Straßenbahnhaltestellen sowie den Bahnhof Essen-Gerschede gewährleistet. Von hier aus bestehen schnelle Verbindungen in die Essener Innenstadt und die umliegenden Stadtteile. Auch die Autobahnen A40, A42 und A52 sind in kurzer Fahrzeit erreichbar und ermöglichen eine gute regionale und überregionale Verkehrsanbindung.
Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem fußläufig erreichbar. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie weitere Dienstleistungsangebote liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Das nahegelegene Borbecker Zentrum mit seiner Fußgängerzone bietet darüber hinaus ein vielfältiges Angebot an Einzelhandelsgeschäften, Cafés, Restaurants, Banken und weiteren Einrichtungen.

Familien profitieren von einer guten Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur. Mehrere Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich im näheren Umfeld und sind auf kurzen Wegen erreichbar.
Für einen hohen Freizeit- und Erholungswert sorgen die zahlreichen Grünflächen in der Umgebung. Besonders das Schloss Borbeck mit seinem weitläufigen Schlosspark lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Grünen ein.

Das ca. 883 m² große Grundstück bietet im vorderen Bereich ausreichend Platz für Pkw-Stellplätze. Der Garten verjüngt sich nach hinten und läuft dort spitz zu. Der hintere Grundstücksbereich ist derzeit stark zugewachsen bietet jedoch Potenzial für eine individuelle Neugestaltung. Insgesamt bietet das großzügige Grundstück vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung und Nutzung des Außenbereichs.

Frau Laura Rozowski
Tel. 0201 878950
immobilien@nb-i.de



Eingangsbereich



Zimmer

Frau Laura Rozowski

Tel. 0201 878950

immobilien@nb-i.de



Badezimmer



Aufgang nach oben

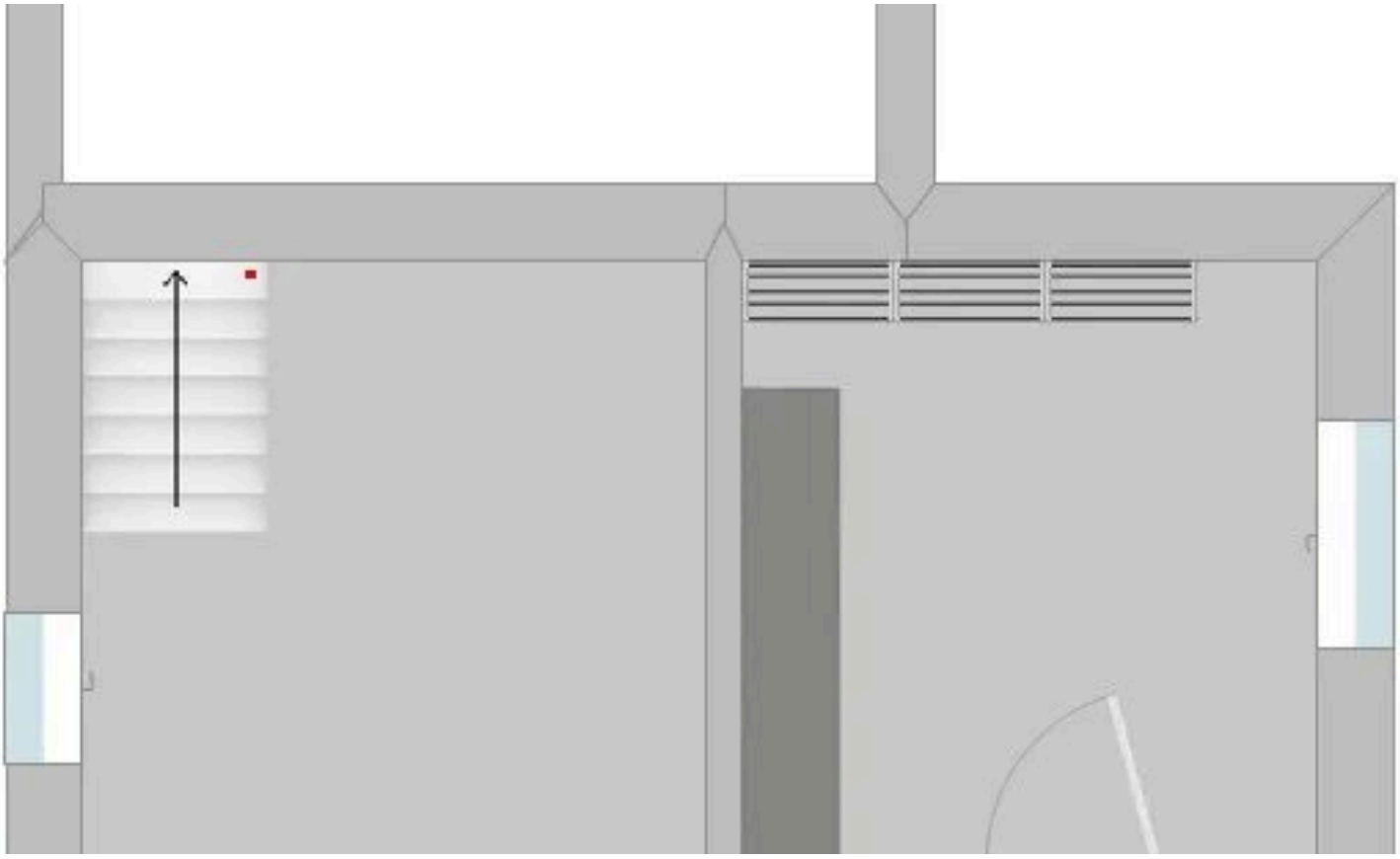
Frau Laura Rozowski

Tel. 0201 878950

immobilien@nb-i.de



Obergeschoss



Kellergeschoss

Frau Laura Rozowski

Tel. 0201 878950

immobilien@nb-i.de



Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Laura Rozowski
Tel. 0201 878950
immobilien@nb-i.de

Ausstattung

— Das Haus weist einen umfassenden Renovierungs- und Modernisierungsbedarf auf. Zahlreiche Bereiche befinden sich in einem veralteten Zustand und bedürfen einer grundlegenden Sanierung. Für eine zeitgemäße Nutzung sind umfangreiche Investitionen und entsprechende Sanierungsmaßnahmen einzuplanen.

— Nachstehend nennen wir Ihnen gerne eine Übersicht über die wesentlichen aktuellen Ausstattungsdetails:

— Dach (ca. 1975)

— Gasheizung (ca. 1996)

— Kunststofffenster in Mooreiche-Optik (EG: ca. 2006, OG: ca. 1996)

— Einbauküche (ca. 2006)

— Badezimmer im Erdgeschoss (ca. 2009)

— Warmwasserbereitung mittels Warmwasser-Wärmepumpe (ca. 2010)

— Holzzargen und -innentüren

— Oberböden aus Laminat, Fliesen und Teppich

— Zwei Tageslichtbäder

— Rollläden im Erd- und Obergeschoss

— Wasseranschlüsse im Garten

— Glasfaseranschluss

Sonstiges

Die Immobilie wurde bereits geräumt. Eine Übernahme ist zeitnah möglich.
In weiten Teilen besteht Modernisierungsbedarf.

Energiebedarfsausweis:342,9 kWh (m^2a)
Gebäude Baujahr:1900
Wesentlicher Energieträger:Erdgas E
Effizienzklasse:H

Frau Laura Rozowski
Tel. 0201 878950
immobilien@nb-i.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Laura Rozowski

NATIONAL-BANK Immobilien GmbH

Telefon: 0201 878950

E-Mail: immobilien@nb-i.de

Diese Immobilie online