

# TULLIUS



## Immobilien



seit 1983

Immobilien-Exposé

## **freistehendes Einfamilienhaus mit Terrasse, Balkon Garten, Garagen in Essen-Steele**

**Objekt-Nr. 4797**

# Haus zum Kauf

in 45276 Essen



## Details

### Kamin

|                               |                       |                 |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------|
| Kaufpreis                     | Wohnfläche            | Zimmer          |
| <b>635.000 €</b>              | <b>187 m²</b>         | <b>6</b>        |
| Grundstücksfläche             | Verfügbar ab          | Baujahr         |
| <b>754 m²</b>                 | <b>nach Absprache</b> | <b>1935</b>     |
| Zustand                       | Unterkellert          | Etagen          |
| <b>Gepflegt</b>               | <b>Ja</b>             | <b>2</b>        |
| Badezimmer                    | Balkone               | Terrassen       |
| <b>3</b>                      | <b>1</b>              | <b>2</b>        |
| Bad mit                       | Kamin                 | Käuferprovision |
| <b>Dusche, Wanne, Fenster</b> | <b>Ja</b>             | <b>3,57 %</b>   |

## Stellplätze

### Außenstellplatz

Anzahl

**2**

### Garage

Anzahl

**2**

## Beschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus mit Terrasse, Garten, Kamin und zwei Garagen wurde 1935 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Allgemeinzustand.

Das Grundstück ist 754 m² groß und die Wohnfläche beträgt ca. 187 m². Das Haus ist voll unterkellert.

Parkmöglichkeiten für Ihren PKW bieten 2 Garagen mit elektrischen Toren und 2 Stellplätze.

Im Erdgeschoß gibt es einen großen Wohnbereich mit Erker, Kamin und mit Austritt in den Garten, den großzügigen Essbereich, eine große offene Küche und ein Gäste-WC.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafräume, eins davon mit Balkon und das große Badezimmer mit Fenster, sowie eine Abstellkammer.

Im Dachgeschoß befinden sich drei Kinderzimmer und ein Badezimmer.

## **Ausstattung**

- Terrasse
- Garten
- Balkon
- Kamin
- Gartenhaus
- 2 Garagen (Stellplätze davor)

Renovierungen:

- Heizung 2014
- Dach 1990
- Dachdämmung 2010
- Fenster 1990
- Elektrik 2009
- Wasserleitungen 2009
- Fassade 2015
- Badezimmer und Gäste-WC 2009
- Kamin 2010 (Schornsteinerneuert)
- elektrische Garagentore 2011

## **Sonstiges**

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Wolfgang Tullius Immobilien eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57% inkl. 19 % MwSt., die der Verkäufer ebenfalls zahlt.

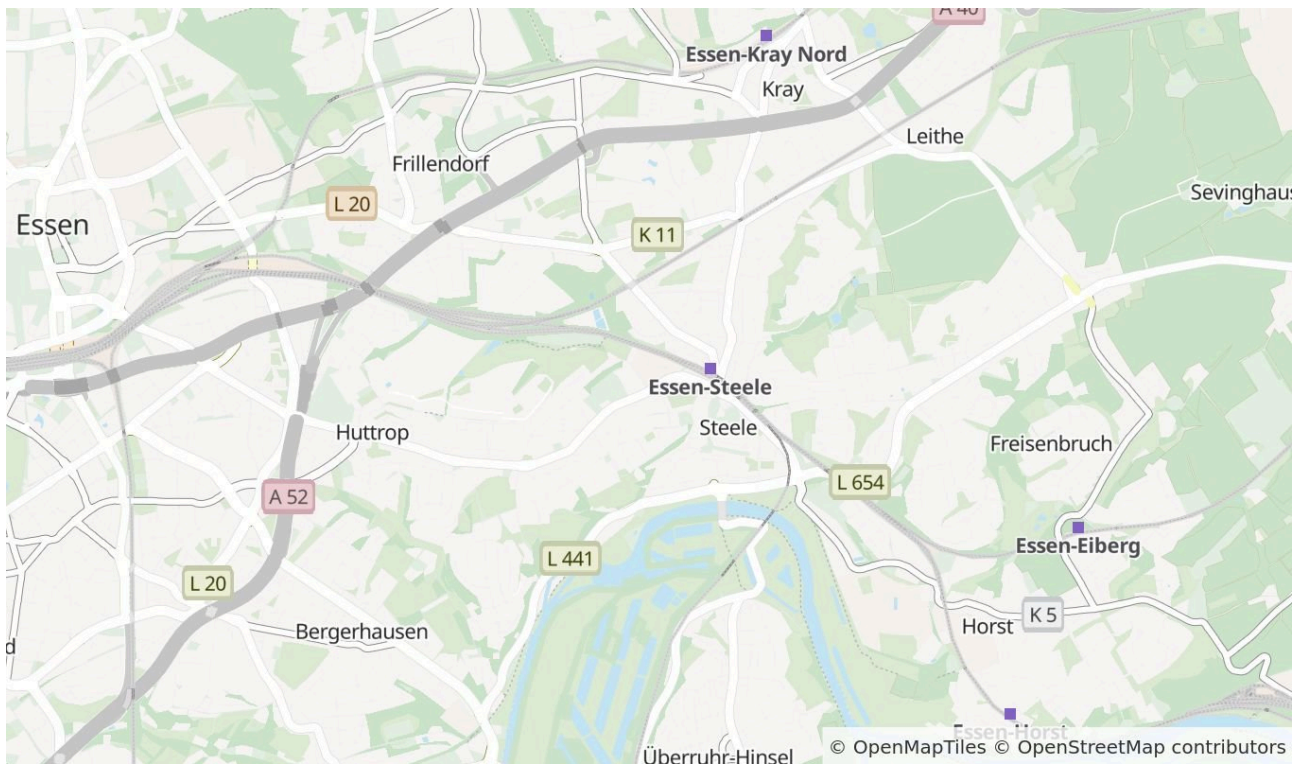
Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

## Lage & Umgebung

### 45276 Essen-Steele

Das Haus befindet sich in Essen - Steele in einer gepflegten Wohnlage. Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, Banken, Ärzte, Apotheken, etc. befinden sich im näheren Umfeld.

Es besteht eine gute Verkehrsanbindung an das öffentliche Netz.



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

# Energieausweis

Energieausweistyp

**Bedarf**

Gültig bis

**22.10.2036**

Endenergiebedarf

**248,7 kWh/(m²·a)**

Energieeffizienzklasse

**G**

Baujahr

**1935**

Wesentlicher Energieträger

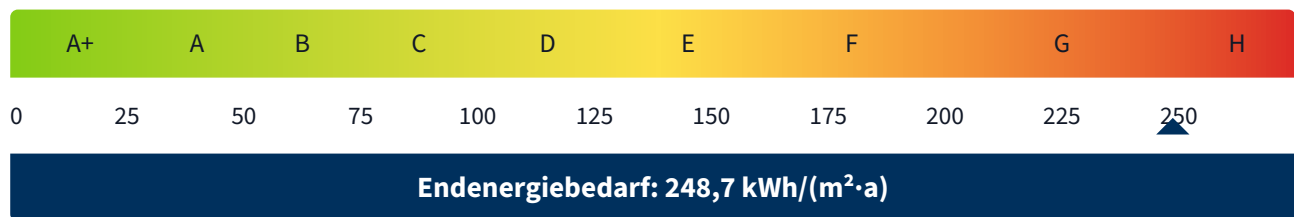
**Gas**

Befeuerungsart

**Gas**

Energieausweis

**2014**





Erker



Essbereich



offene Küche



Wohnbereich mit Kamin



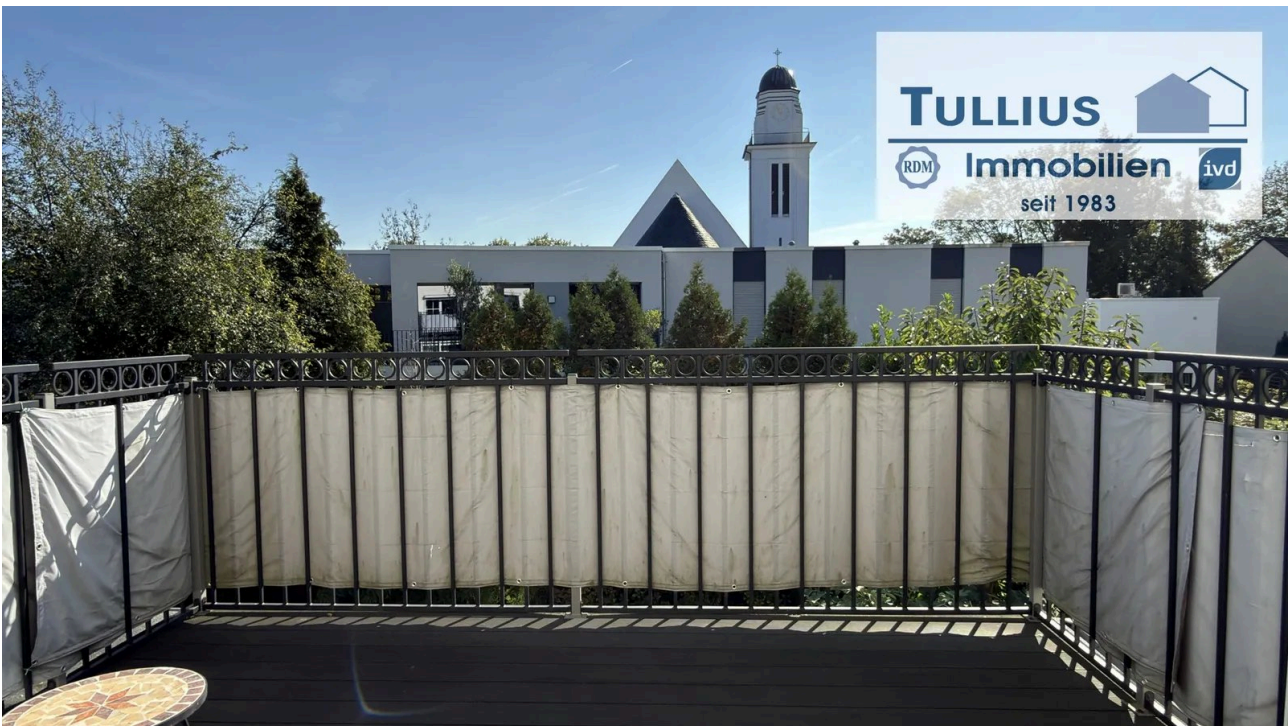
Eingang



Arbeitszimmer im OG



Schlafzimmer im OG



Balkon



Badezimmer im OG



Bad im DG



Kinderzimmer im DG



Kinderzimmer im DG



Kinderzimmer im DG



Kinderzimmer im DG



Terrasse



Garten



Rückansicht





## Die TULLIUS Immobilien APP

Nehmen Sie Ihren Immobilienmakler aus Essen überall mit hin und werden direkt über Neuigkeiten informiert.

App



Folgen Sie uns



Bspiegelplan, nicht maßstablich

Außenbereich



Begrenzungen, nicht maßstäblich

Erdgeschoss



Begrenzungen, nicht maßstäblich

Obergeschoss



Begrenztes, nicht maßstäblich

## Dachgeschoss

## Kontakt

### **TULLIUS Immobilien**

Frintroper Straße 22

45359 Essen

Telefon: 0049201865730

E-Mail: [expose@tullius.immo](mailto:expose@tullius.immo)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Wolfgang Tullius

### **Impressum**

[www.tullius.de/impressum](http://www.tullius.de/impressum)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.tullius.de](http://www.tullius.de)

### **Diese Immobilie online**

[www.tullius.de/immobilie/freistehendes-einfamilienhaus-mit-terrasse-balkon-garten-garagen-in-essen-steele](http://www.tullius.de/immobilie/freistehendes-einfamilienhaus-mit-terrasse-balkon-garten-garagen-in-essen-steele)

