NATIONAL-BANK Immobilien



Objekt-Nr. 4630

45359 ESSEN

Doppelhaushälfte auf Traumgrundstück

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 125 m²	ca. 602 m²	5	395.000 €



Haus zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**395.000 €**
Wohnfläche	**ca. 125 m²**
Zimmer	**5**
Grundstücksfläche	**ca. 602 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1933**
Käuferprovision	**3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis**
Stellplatz · Anzahl	**1**

Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**23.03.2036**
Endenergiebedarf	**298,4 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**H**
Wesentlicher Energieträger	**Strom**
Befeuerungsart	**Elektro**
Heizungsart	**Ofenheizung**

Frau Christiane Bujak
Tel. 0201 878950
immobilien@nb-i.de

NATIONAL-BANK Immobilien



Rückansicht/Garten

Objektbeschreibung

Das rund 602 m² große Grundstück überzeugt mit idealen Voraussetzungen für Gartenliebhaber und Familien, die eine liebevoll angelegte, private und zugleich funktionale Außenfläche schätzen.

Die ca. 1933 errichtete Immobilie erfuhr durch die in den Jahren 1966 und 1977 erfolgten An- und Umbauten eine deutliche Wohnraumerweiterung. Dieses über Jahrzehnte gewachsene Haus mit rund 125 m² Wohnfläche eignet sich sowohl für ein Paar als auch für eine Familie mit zwei Kindern. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Zustand. In weiten Teilen besteht Modernisierungsbedarf. Beheizt wird das Haus aktuell mittels Nachtspeicherheizungen.
Ein Pkw kann in der Garage untergebracht werden. In der Zufahrt ist Platz für ein weiteres Fahrzeug.

Frau Christiane Bujak
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 beliebten Essener Stadtteil Bedingrade und überzeugt durch ihre ruhige, familienfreundliche Wohnlage. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern sowie einer angenehmen, gewachsenen Nachbarschaft.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Bus- und Straßenbahnlinien ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Essener Innenstadt sowie der umliegenden Stadtteile. Auch die Anbindung an die Autobahnen ist günstig, sodass Pendler flexibel unterwegs sind.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf – darunter Supermärkte, Bäckereien und weitere Geschäfte – befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind teilweise fußläufig erreichbar. Ergänzend bietet die nahegelegene Neue Mitte Oberhausen, u. a. mit dem Centro ein umfangreiches Shopping- und Freizeitangebot.

Familien profitieren von einem guten Angebot an Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen in der Umgebung. Zudem laden Grünflächen und Naherholungsgebiete in und um Bedingrade zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und schneller Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen.

Frau Christiane Bujak
Tel. 0201 878950
immobilien@nb-i.de



Rückansicht/Garten



Diele

Frau Christiane Bujak

Tel. 0201 878950

immobilien@nb-i.de



Treppe nach oben



Garten

Frau Christiane Bujak

Tel. 0201 878950

immobilien@nb-i.de



Wohnzimmer



Küche

Frau Christiane Bujak

Tel. 0201 878950

immobilien@nb-i.de



Eingangsbereich

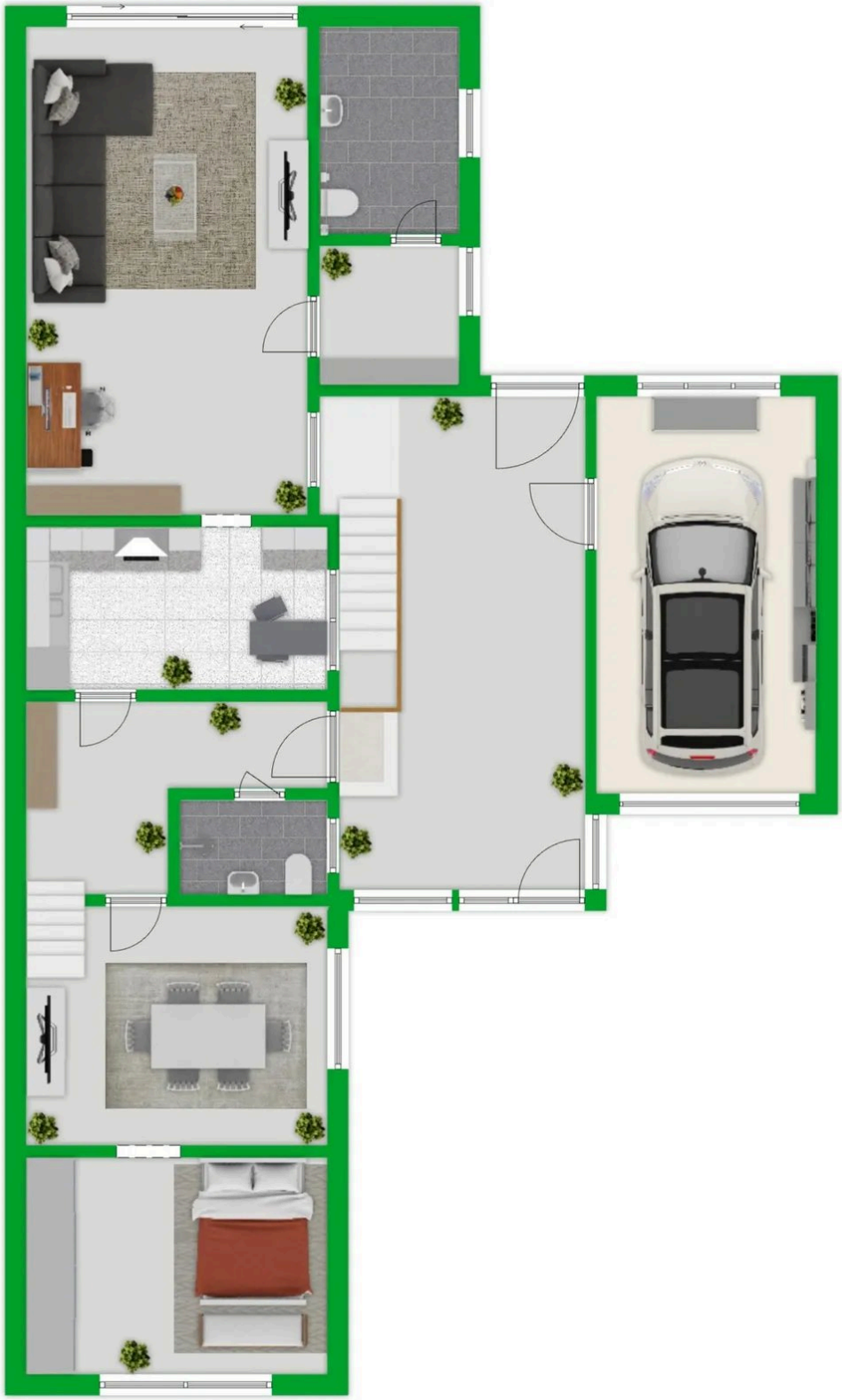


WC

Frau Christiane Bujak

Tel. 0201 878950

immobilien@nb-i.de



Erdgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Christiane Bujak
Tel. 0201 878950
immobilien@nb-i.de

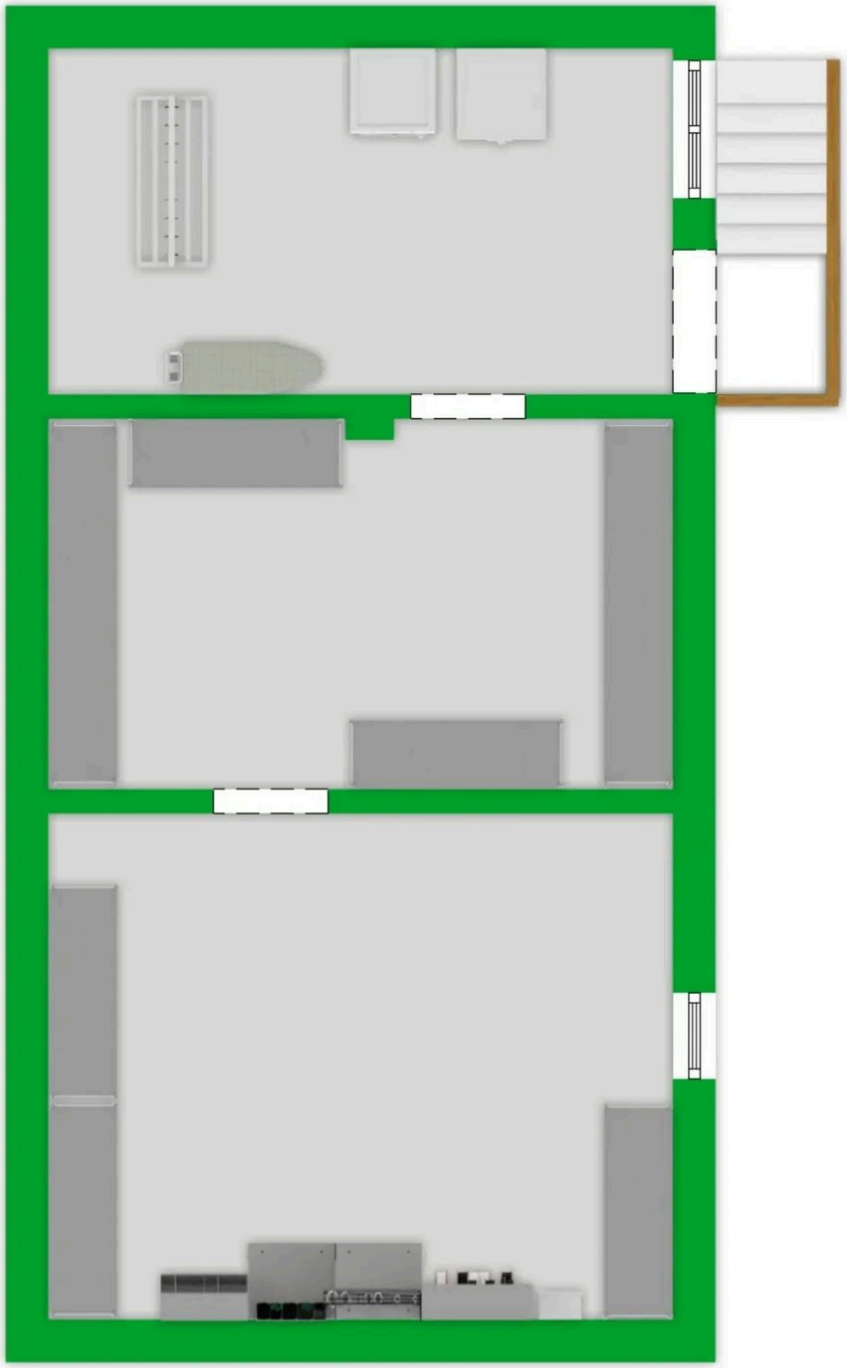


Obergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Christiane Bujak
Tel. 0201 878950
immobilien@nb-i.de



Kellergeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Christiane Bujak
Tel. 0201 878950
immobilien@nb-i.de

Ausstattung

— Nachstehend eine Übersicht über die wesentlichen aktuellen Ausstattungsdetails:

— Dachdämmung (ca. 2010)

— Nachtspeicherheizungen (80er Jahre)

— weiße Kunststofffenster (80er Jahre); Aluminiumfenster (1977)

— Rollläden im Erd- und Obergeschoss

— Elektrik und Wasserleitungen (ca. 1986)

— Glasfaseranschluss in der Straße

— Holzzargen und -innentüren

— Oberböden aus Parkett, Teppich, Fliesen und Linoleum

— Bad / WCs (1966 / im Anbau 90er Jahre)

— neuer Sicherungskasten

— Anbau mit Zinkverkleidung

— Garage mit Sektionaltor und elektrischem Antrieb

— Wasseranschlüsse in Garage und Garten

Sonstiges

Die Immobilie wurde bereits geräumt. Eine Übernahme ist zeitnah möglich.

In weiten Teilen besteht Modernisierungsbedarf.

Frau Christiane Bujak
Tel. 0201 878950
immobilien@nb-i.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Christiane Bujak

NATIONAL-BANK Immobilien GmbH

Telefon: 0201 878950

E-Mail: immobilien@nb-i.de

Diese Immobilie online