

EXPOSÉ

+++VERKAUFT+++Reihenmittelhaus in erstklassiger Lage: Ihr neues Zuhause in Essen 45134 Stadtwald



ECKDATEN

Objektart: Haus
Adresse: 45134 Essen
Baujahr: 1930
Zimmerzahl: 4,5
Wohnfläche (ca.): 129 m²
Nutzfläche (ca.): 45 m²
Grundstücksfläche (ca.): 186 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

**Kaufpreis
auf Anfrage**

Demetrius Peter Immobilienmakler

Grundschtötteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

> Haus
> Essen
> 4,5 Zimmer

> 129 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 026RMHESF



Objekteckdaten:

Objektart	Haus
Adresse	45134 Essen
Baujahr	1930
Zimmerzahl	4,5
Wohnfläche (ca.)	129 m ²
Nutzfläche (ca.)	45 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	186 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	252,71 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Baujahr	1930
Einliegerwohnung	nein
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
rollstuhlgerecht	nein
barrierefrei	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57

Objektbeschreibung:

Das Reihenmittelhaus erstreckt sich über 4 Etagen und bietet durchdachte Raumaufteilungen, die sowohl für Familien als auch für Paare ideal sind.

Im Erdgeschoss befindet sich ein einladender Wohn- und Essbereich, der durch einen Kamin eine gemütliche Atmosphäre schafft. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und einen direkten Zugang zur Terrasse und dem Garten. Die Terrasse ist mit einer Markise ausgestattet, die an sonnigen Tagen für Schatten sorgt. Der Garten ist mit einer gepflegten Rasenfläche versehen, ideal für Freizeitaktivitäten und Entspannung im

Freien. Ein Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum.

Das Haus verfügt über 3 Schlafzimmer, die ausreichend Platz für individuelle Gestaltung bieten. Im 1. Obergeschoss befindet sich ein zusätzliches Duschbad, während das 2. Obergeschoss ein großes Dusch-/Wannenbad bietet, das sowohl Komfort als auch Funktionalität vereint. Die moderne Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet genug Platz für einen Essbereich. Sie ist der perfekte Ort, um kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten und gesellige Abende zu verbringen.

Der Keller bietet mit einer Fläche von 45,49 m² viel Stauraum. Hier befinden sich eine Waschküche sowie 2 Kellerräume. Das Haus ist mit weißen Kunststofffenstern ausgestattet, die über Rollos verfügen und somit für Privatsphäre und Lichtregulierung sorgen. Die Gas-Zentralheizung sorgt für eine angenehme Wärme in den Wintermonaten.

Ein Stellplatz vor dem Haus bietet zusätzlichen Komfort und erleichtert das Parken.

Dieses Reihenmittelhaus im Süden Essens kombiniert charmante Altbaulemente mit modernen Annehmlichkeiten. Die durchdachte Raumaufteilung, der großzügige Außenbereich und die zentrale Lage machen dieses Objekt zu einem idealen Zuhause für Familien und Paare. Lassen Sie sich von der Vielfalt und den Möglichkeiten dieses Hauses begeistern!

Ausstattung:

Baujahr: 1930 (Anbau 2003)

Etagen: 4

Wohnfläche: 144 m²

Grundstücksfläche: 186 m²

Nutzfläche im Keller: 45 m²

Heizung: Gas-Zentralheizung (Firma Wolf)

Kamin: im Erdgeschoss

Fenster: weiße Kunststofffenster mit Rollos

Terrasse: mit Markise

Garten: Rasenfläche, Gartenhaus

Balkon: im 1. Obergeschoss

Schlafzimmer: 3

Zimmer: 4,5

Badezimmer:

Großes Dusch-/Wannenbad im 2. Obergeschoss

Zusätzliches Duschbad im 1. Obergeschoss

Küche: moderne Ausstattung

Keller: Waschküche, 2 Kellerräume

Stellplatz: vor dem Haus

Lage: ruhige, familienfreundliche Nachbarschaft im Süden von Essen

Lagebeschreibung:

Das Reihenmittelhaus befindet sich im Süden von Essen,

Eckdaten

- > Haus
- > Essen
- > 4,5 Zimmer

- > 129 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 026RMHESF



Essen-Stadtwald einer beliebten und gut angebundenen Wohngegend. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus, die sowohl Einkaufsmöglichkeiten, Schulen als auch Freizeitangebote umfasst. Öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe, was eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum und andere Stadtteile ermöglicht. Parks und Grünflächen laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten im Freien ein.

Sonstiges:

Ein Energiebedarfsausweis aus 2026 ist vorhanden.

Die Maklercourtage beträgt 3,57% inkl. MwSt. Zahlbar bei Abschluss eines Notariellen Kaufvertrages.

Alle Informationen stammen vom Eigentümer und werden ohne Gewähr weitergegeben. Änderungen und Zwischenverkäufe sind vorbehalten.

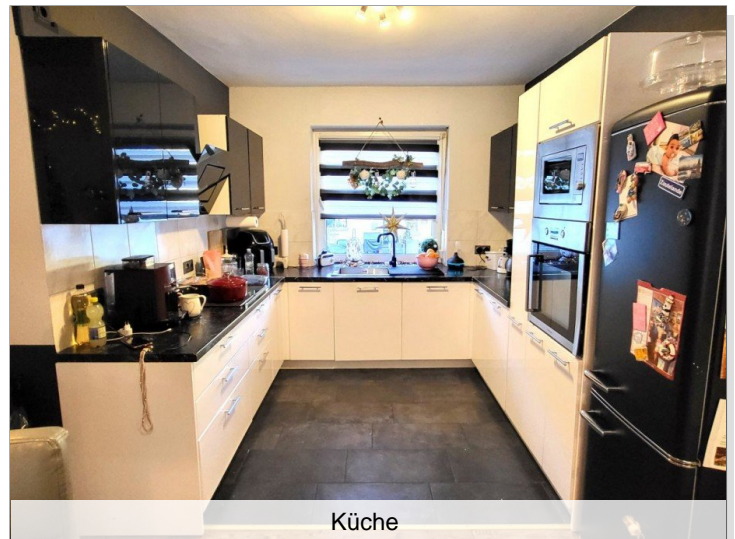
Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, kontaktieren Sie uns bitte über das Kontaktformular. Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Objektbilder:



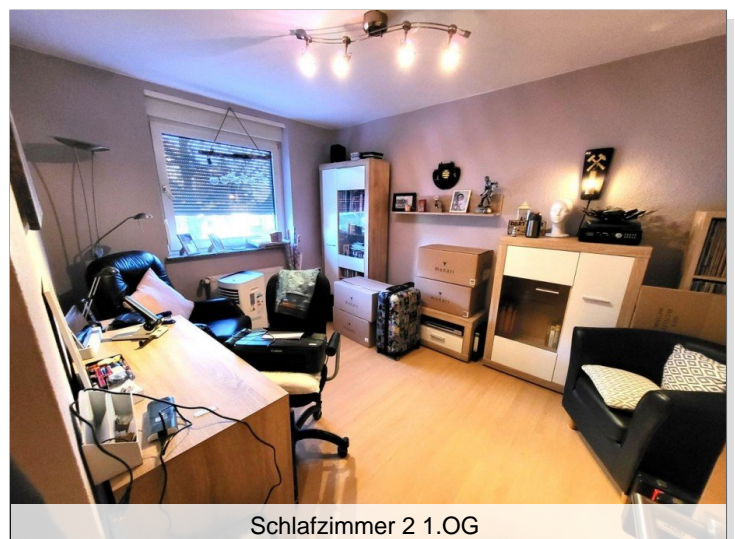
Wohn Esszimmer



Küche



Wohnzimmer mit Kamin



Schlafzimmer 2 1.OG

Demetrius Peter Immobilienmakler

Grundschoöteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

Eckdaten

- > Haus
- > Essen
- > 4,5 Zimmer

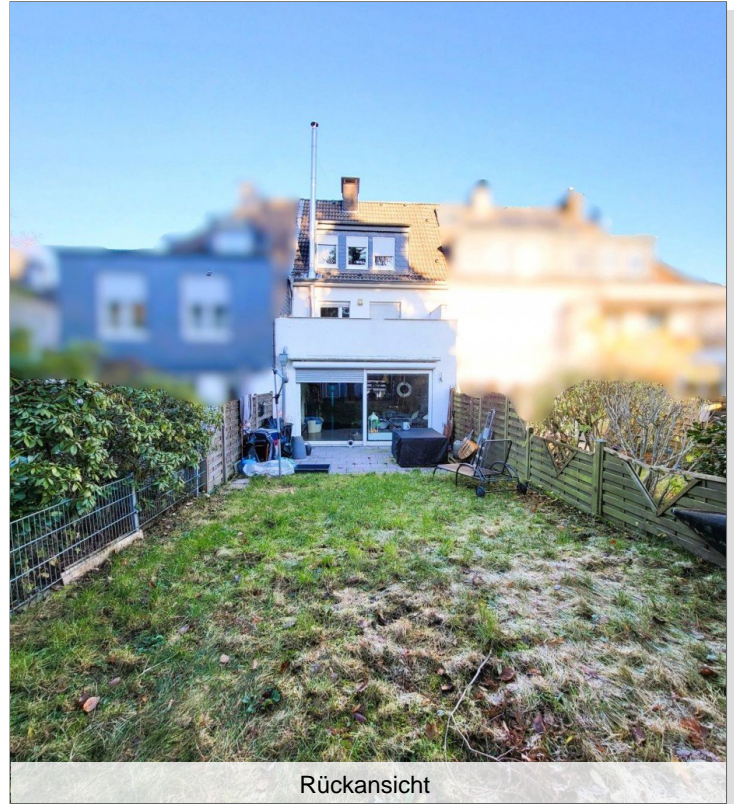
- > 129 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 026RMHESF



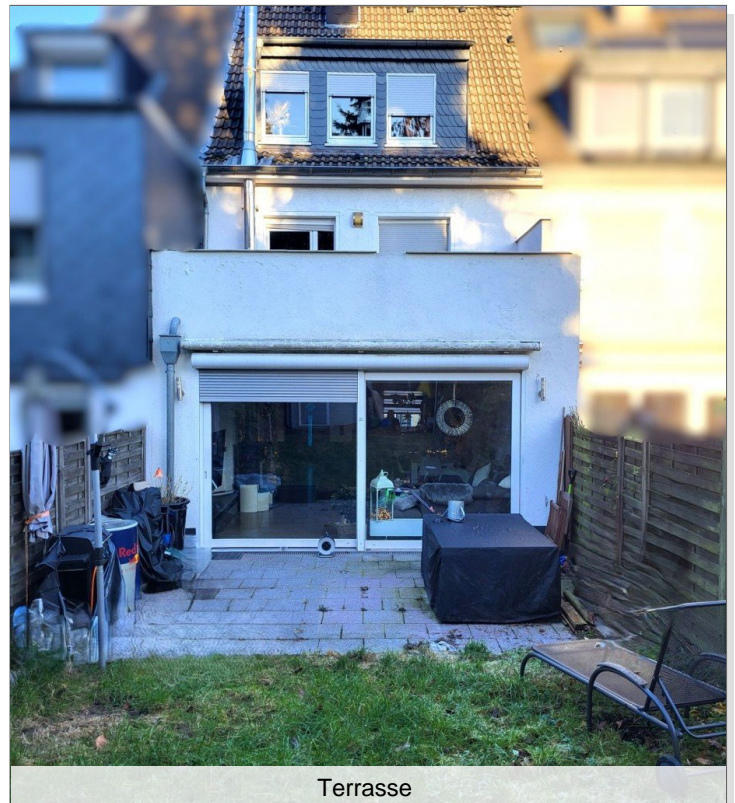
Wannenbad 2.OG



Wannenbad I 2.OG



Rückansicht



Terrasse

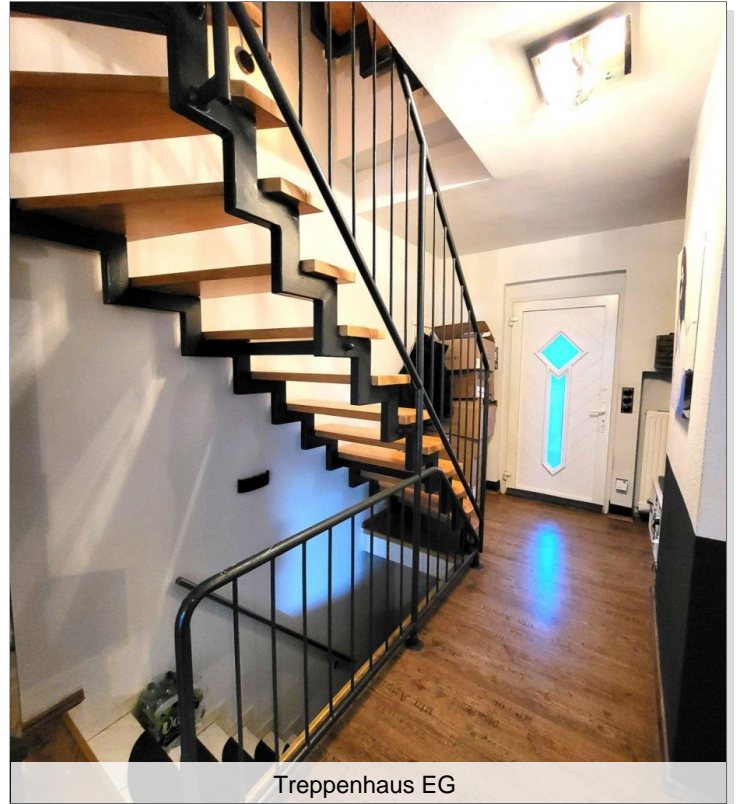
Eckdaten

- > Haus
- > Essen
- > 4,5 Zimmer

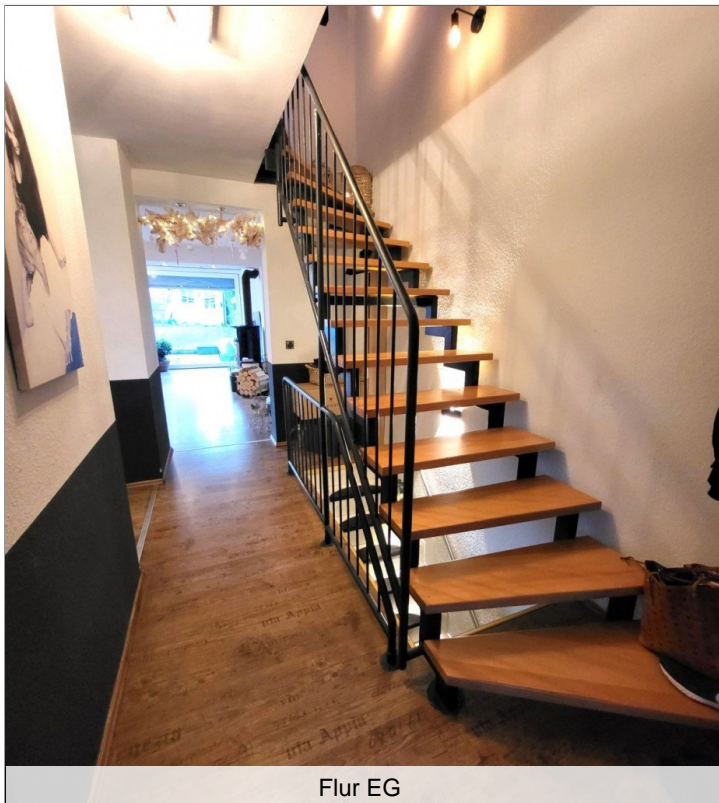
- > 129 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 026RMHESF



Garten



Treppenhaus EG



Flur EG



Schlafzimmer 1 1.OG

Demetrius Peter Immobilienmakler

Grundschoetteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

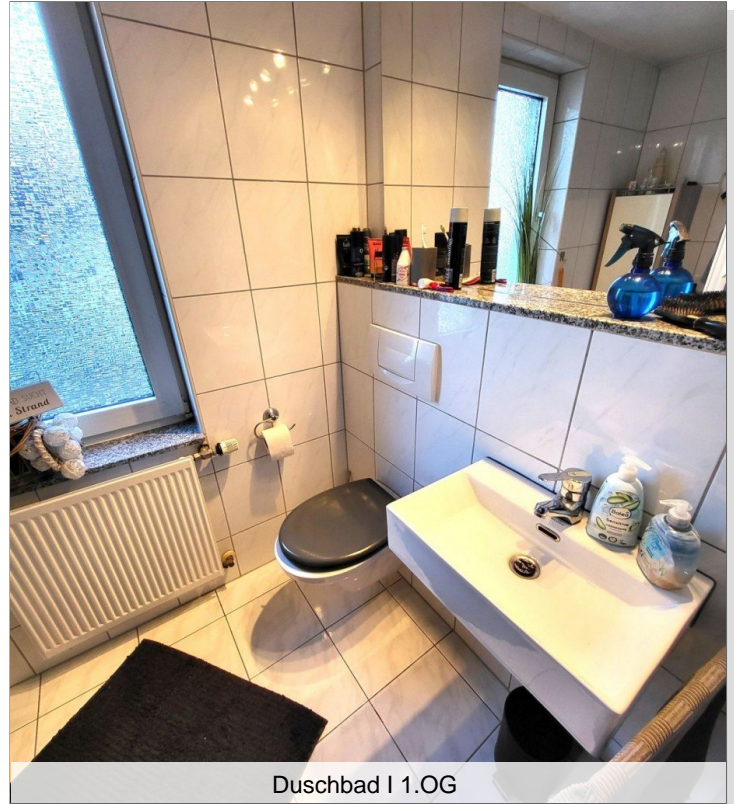
Eckdaten

- > Haus
- > Essen
- > 4,5 Zimmer

- > 129 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 026RMHESF



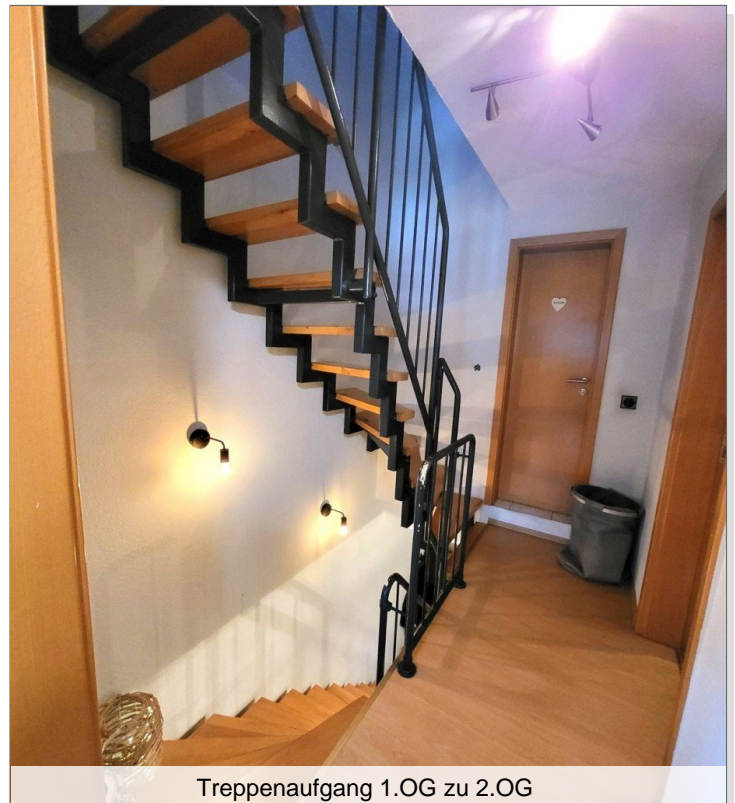
Balkon



Duschbad I 1.OG



Duschbad 1.OG



Treppenaufgang 1.OG zu 2.OG

Demetrius Peter Immobilienmakler

Grundschtötel Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

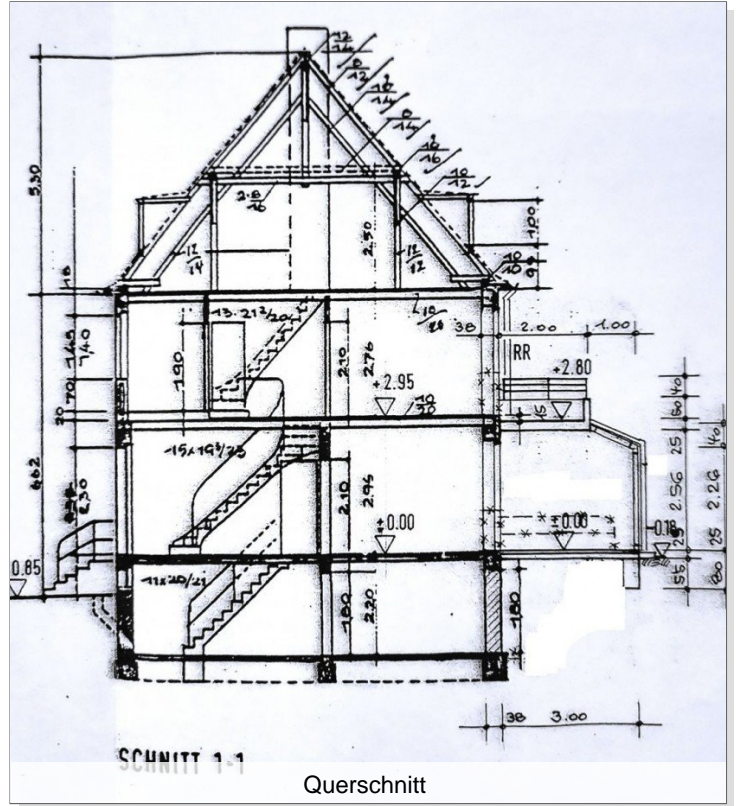
Eckdaten

- > Haus
- > Essen
- > 4,5 Zimmer

- > 129 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 026RMHESF



Schlafzimmer 3 2.OG



Querschnitt



Gas Zentralheizung Wolf aus 2003

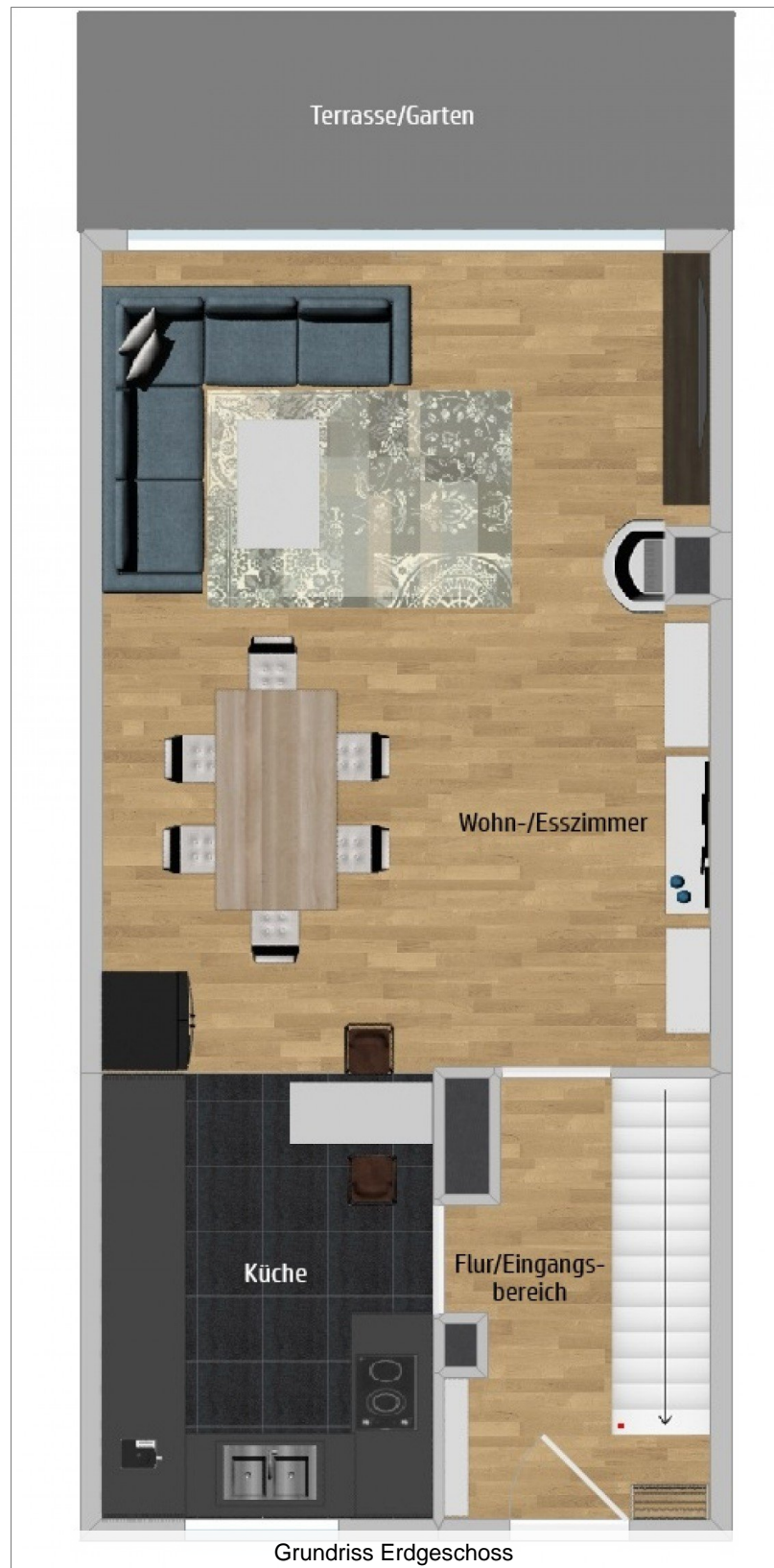
Demetrius Peter Immobilienmakler

Grundschtötel Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

Eckdaten

- > Haus
- > Essen
- > 4,5 Zimmer

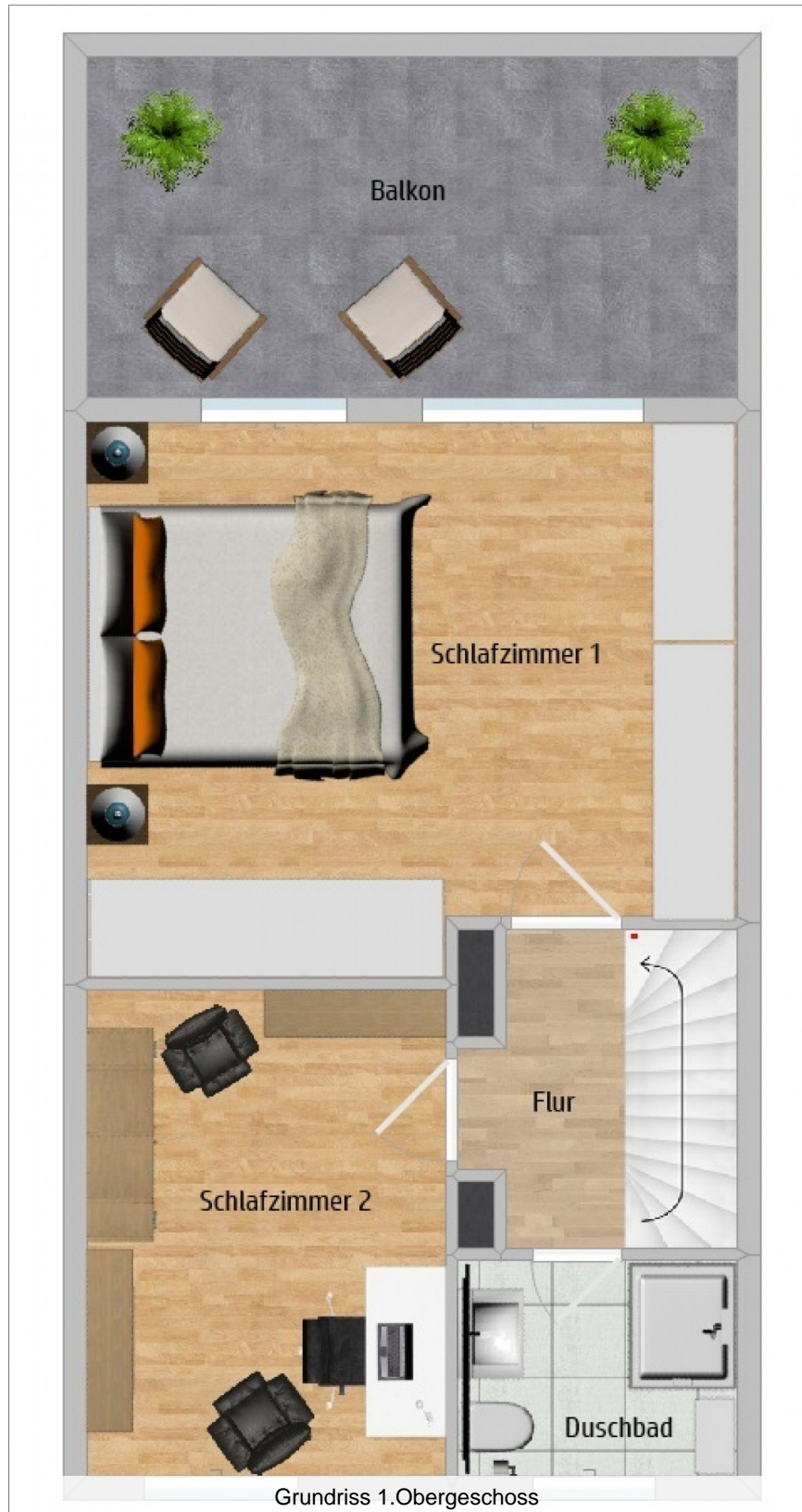
- > 129 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 026RMHESF



Eckdaten

- > Haus
- > Essen
- > 4,5 Zimmer

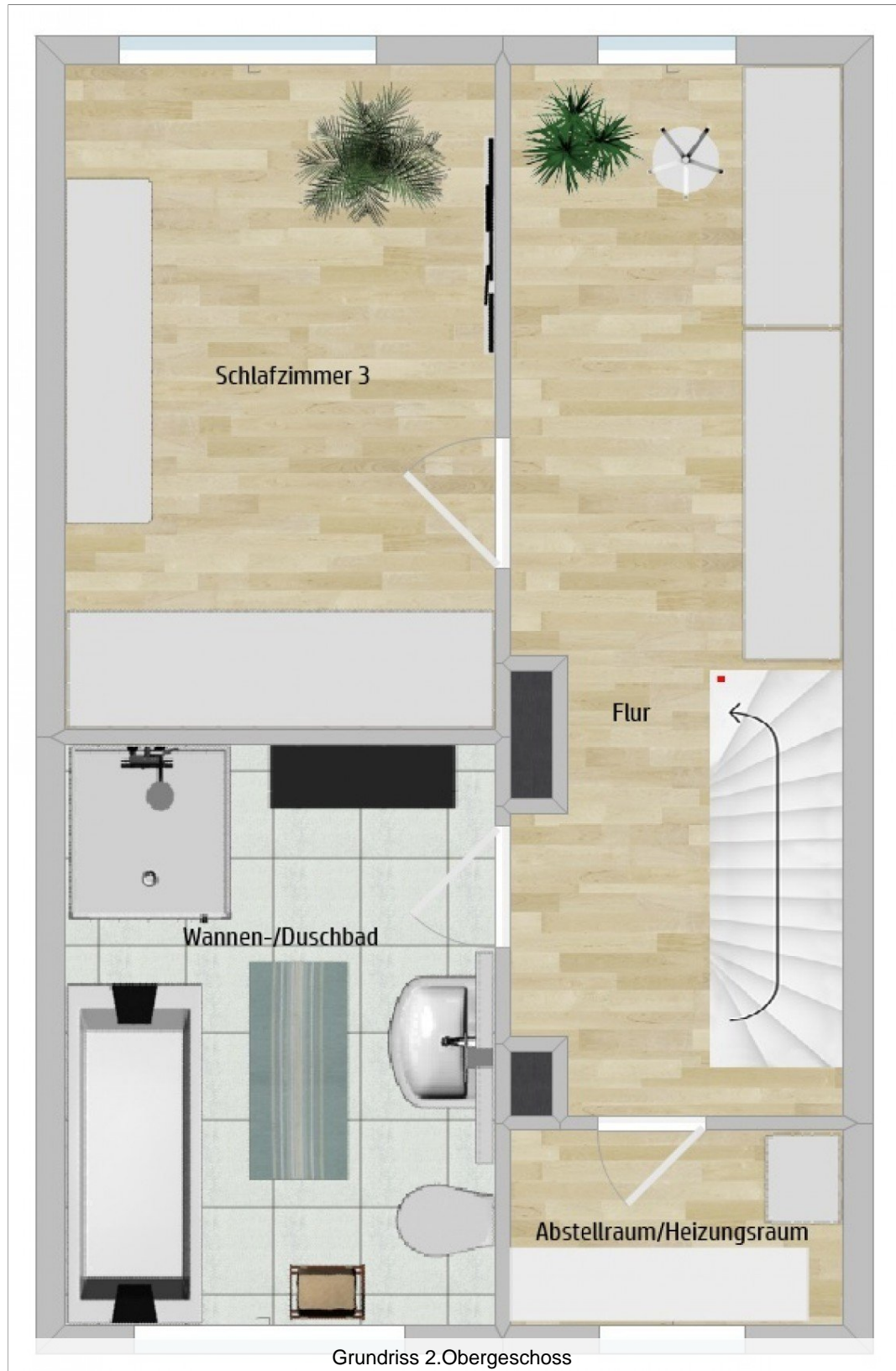
- > 129 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 026RMHESF



Eckdaten

- > Haus
- > Essen
- > 4,5 Zimmer

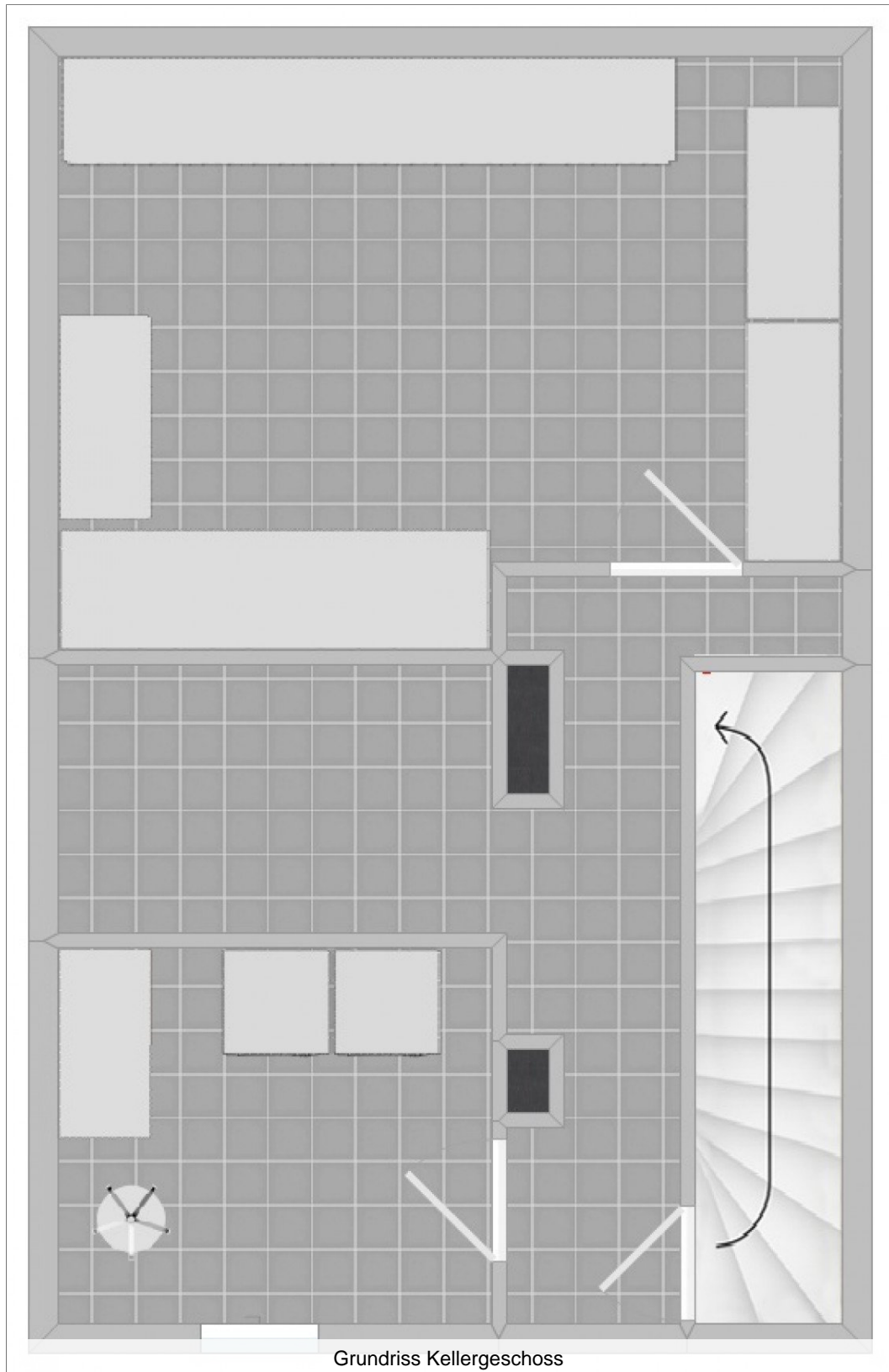
- > 129 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 026RMHESF



Eckdaten

- > Haus
- > Essen
- > 4,5 Zimmer

- > 129 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 026RMHESF



> Haus
> Essen
> 4,5 Zimmer

> 129 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 026RMHESF



AGB:

Geschäftsbedingungen

Für den Nachweis oder die Vermittlung unserer Objektangebote zahlt der Käufer bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages eine ortsübliche Courtage vom Kaufpreis unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenreden sowie Ersatzgeschäfte (Anmieten anstelle Ankauf oder Ankauf anstelle Anmieten). Zuzüglich der Mehrwertsteuer an die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler.

Bei Anmietung von Wohnraum zahlt der Mieter eine Vermittlungsprovision in Höhe von 2 Monatskaltmieten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer an die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler.

Bei Anmietung von Gewerbeflächen zahlt der Mieter eine Vermittlungsprovision in Höhe von 3 Kaltmieten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer an die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler.

Die Courtage ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages bzw. mit der Unterschrift unter den Miet- bzw. Pachtvertrag.

Der Empfänger unserer Objektunterlagen behandelt alle Angaben und Mitteilung vertraulich. Gelangt ein dritter durch eine von ihm zu verantwortlichen Indiskretion zu einem Vertragsabschluss, so ist der Empfänger zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe der entgangenen Provision zzgl. MwSt. verpflichtet.

Sind von der Firma Demetrius Peter Immobilienmakler nachgewiesene Objekte dem Empfänger bereits bekannt, erklärt er der Firma Demetrius Peter Immobilienmakler innerhalb einer Frist von 2 Tagen und führt Nachweis woher seine Kenntnis stammt. Späterer Widerruf braucht die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler nicht gegen sich gelten zu lassen.

Eine Courtage wird auch dann fällig, wenn eines der angebotenen Objekte zu einem späteren Zeitpunkt öffentlich bei dem dafür zuständigen Amtsgericht erst versteigert wird. Weiterhin wird auch dann eine Courtage fällig, wenn ein Objekt nachgewiesen wird, welches sich unmittelbar im Zwangsversteigerungsverfahren befindet und der Empfänger des Angebotes den Zuschlag erhält.

Eine Courtage wird auch dann fällig, wenn ein Objekt nachgewiesen wird, das zuerst angemietet und zu einem späteren Zeitpunkt vom Mieter gekauft wird.

Wir sind berechtigt, auch für die anderen Vertragsparteien entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden.

Hinsichtlich der Objektdaten ist die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler auf die Auskünfte der Verkäufer / Vermieter,

Verpächter, Bauherren und Bauträger, sowie Behörden angewiesen. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Schadensersatzansprüche sind aus diesen Gründen uns gegenüber ausgeschlossen.

Wir haben Anspruch auf Auskunft über alle Vertragsabsprachen, einschließlich Nebenabreden, insbesondere hat die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluss sowie auf Aushändigung eines Kaufvertragsabschrift. Der Vertragstermin ist uns rechtzeitig mitzuteilen.

Die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der vertraglichen Vereinbarungen zwischen den Vertragspartnern dient.

Eigen und Zwischenverwertung behalten wir uns vor. Anderweitige Abmachungen erlangen nur durch unsere schriftliche Bestätigung Gültigkeit. Sollte ein Teil unserer Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Wetter (Ruhr)