



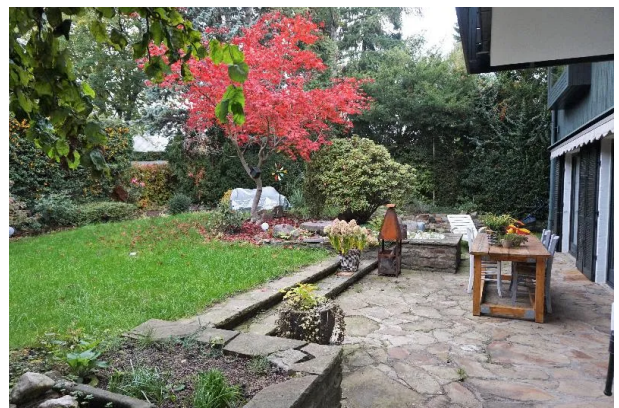
Haus

**VERKAUFT! Freistehendes
Ein-/Zweifamilienhaus in Top-
Lage Schmachtenbergviertel!**

**Objekt-Nr.:
20057-2818**

labels.forSale

in 45219 Essen-Kettwig





Details

Preise	Kaufpreis	790.000 €
	Käuferprovision	3.48 %
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 215,14 m²
	Zimmer	6
	Nutzfläche	field.approximately 101,9 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 586 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1976
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	1
	Schlafzimmer	4
	Badezimmer	3
	Wohneinheiten	2
	Separate WCs	1
	Balkone	2
	Terrassen	1
	Bad mit	Wanne, Fenster, Bidet
Ausstattung	Boden	Fliesen, Teppich, Dielen
	Kabel/Sat-TV	✓
	Kamin	✓



Gäste-WC	✓
Wasch/Trockenraum	✓
Dachboden	✓
Abstellraum	✓
Gartennutzung	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	1

Garage	Anzahl
	1

Beschreibung

Das Ein-/Zweifamilienhaus wurde im Jahr 1976 erstellt und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Da die Immobilie als Zweifamilienhaus mit zwei separaten Zugängen konzipiert und bis heute auch so genutzt wurde, stehen dem zukünftigen Eigentümer verschiedene Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung. Denkbar wäre somit, die Einliegerwohnung selbst, als Büro oder für einen Familienangehörigen zu nutzen oder fremd zu vermieten. Besonders hervorzuheben sind der kaum einsehbare, sonnige Garten und der großzügige, offen gestaltete Wohnbereich mit den hohen Decken. Der gemauerte Kamin sorgt in den kalten Wintermonaten für viel Gemütlichkeit und der direkt angrenzende Balkon bietet besonders Sonnenliebhabern ein schönes Plätzchen zum Entspannen. Des weiteren verfügt das Erdgeschoss über eine offene Küche, ein Arbeits- oder Gästezimmer und ein Gäste-WC. Im Ober-/Dachgeschoss befinden sich ein großes Schlafzimmer mit Bad en Suite, ein Kinderzimmer mit Schlafempore und ein zusätzliches Duschbad. Die Einliegerwohnung im Untergeschoss ist mit einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer sowie Küche und Badezimmer ausgestattet. Ausreichend



Stellfläche bieten der trockene Kellerbereich sowie ein Abstellraum hinter der Garage. Insgesamt also eine individuell gestaltete Immobilie mit diversen Nutzungsmöglichkeiten und viel Wohlfühlatmosphäre für die ganze Familie!

Ausstattung

Ausstattungsmerkmale: - Öl-Zentralheizung mit Warmwasserversorgung (von 1991) - massive Eichenholz-Haustür mit Schnitzereien (von 1780!) - Sipo-Mahagoni-Holzfenster mit Isolierverglasung (von 1976), teilweise mit Holzblendläden - Keramikfliesen und Teppichboden im Untergeschoss (Einliegerbereich) - Keramikfliesen, Holzdielen und Teppichboden im Erdgeschoss - Teppichboden im Obergeschoss/Spitzboden - Tageslicht-Badezimmer im Obergeschoss, ausgestattet mit Badewanne, Doppel-Waschtisch, WC und Bidet - zusätzliches Badezimmer im Obergeschoss, ausgestattet mit Dusche, Waschtisch und WC - Gäste-WC im Erdgeschoss - offener Kamin im Wohnbereich - digitaler Satellitenanschluss - Garage mit Abstellraum und Wasseranschluss - Hauszugang und Garageneinfahrt mit Natursteinplatten

Sonstiges

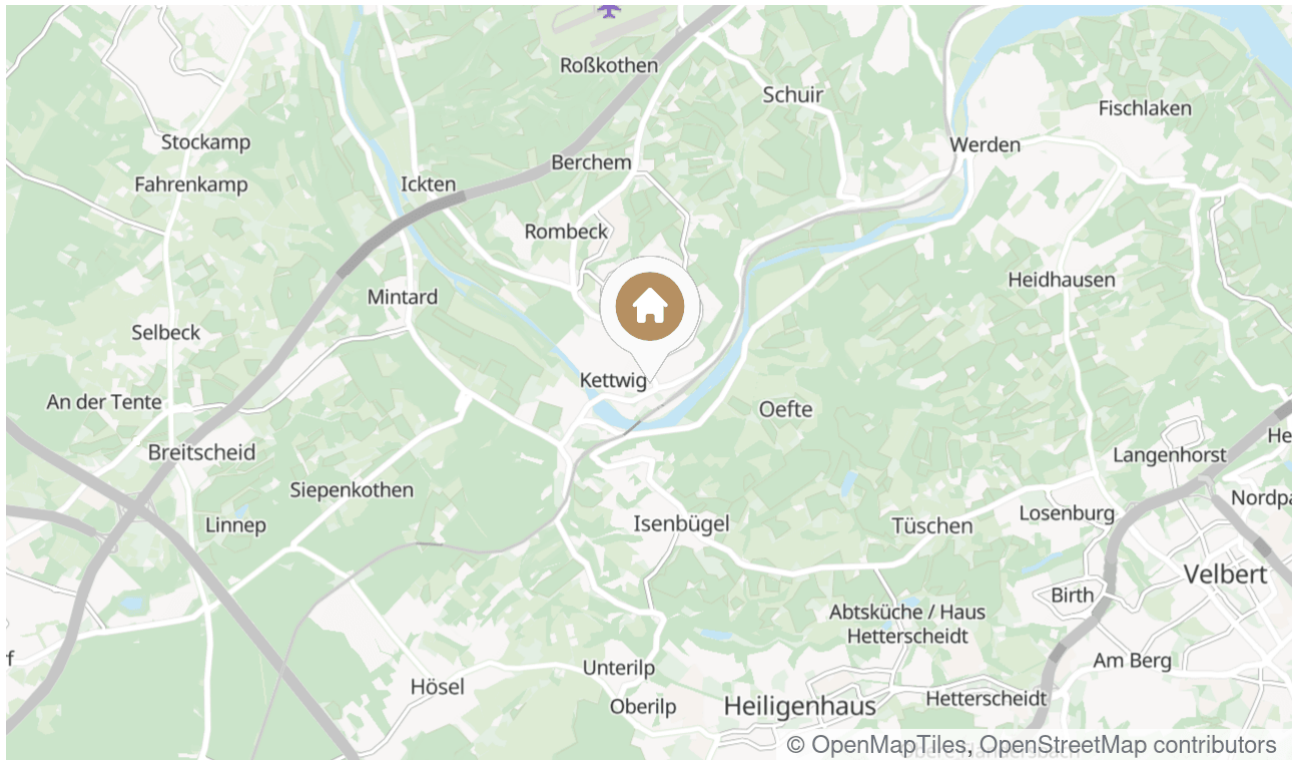
Courtage: Mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrages, der durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommen ist, ist eine Maklerprovision verdient und fällig. Die vom Käufer zu zahlende Provision beträgt 3,48 % inkl. 16 % Mehrwertsteuer, berechnet von dem erzielten Gesamtkaufpreis und von allen damit in Verbindung stehenden Nebenleistungen. Sonstiges: Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und streng vertraulich zu behandeln. Die Annahme, Verwertung und/oder Weitergabe des Exposés bewirkt den Abschluss eines Maklervertrages. Eine Weitergabe an Dritte ist ohne unsere Erlaubnis nicht gestattet und verpflichtet gegebenenfalls zu Schadenersatz. Das Angebot basiert auf den Mitteilungen des Verkäufers. Wir übernehmen hierfür keine Gewähr. Unser Angebot erfolgt freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf sind uns vorbehalten. Es handelt sich um ein Gemeinschaftsgeschäft mit der Firma Schwab Immobilien, Hans-Luther-Allee 21, 45131 Essen.



Lage & Umgebung

45219 Essen-Kettwig

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen, sehr beliebten Wohnlage von Essen-Kettwig und zwar im sogenannten Schmachtenbergviertel. Die Ortsmitte von Kettwig ist fußläufig zu erreichen und lädt mit ihrer gemütlichen Altstadt und den charmanten Fachwerkhäusern zum Bummeln ein. Neben zahlreichen alteingesessenen Geschäften findet man hier auch viele gemütliche Cafés und gute Restaurants. Kinder und Teenager freuen sich über die kurzen Wege zu verschiedenen Schulen, wie z.B. der Schmachtenberg-Grundschule oder dem Theodor-Heuss-Gymnasium, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad schnell erreichbar sind. Die Nähe zur Ruhr und die landschaftlich sehr reizvolle Umgebung bieten allerbeste Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten für Jung und Alt. Besonders diese grüne und dennoch zentrale Wohnlage mit einer guten Verkehrsanbindung in Richtung Essen, Mülheim und Düsseldorf zeichnen Kettwig seit vielen Jahren als einer der bevorzugtesten Wohnorte im gesamten Ruhrgebiet aus. So erreichen Sie sowohl die Stadtmitte von Essen als auch die Stadtmitte von Mülheim in etwa 20 Autominuten. Die Fahrzeit nach Düsseldorf beträgt etwa 35 Minuten und zum Flughafen Düsseldorf nur etwa 25 Minuten.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

26.10.2030

Endenergiebedarf

225,92 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

G

Baujahr

1976

Wesentlicher Energieträger

Öl

Befeuerungsart

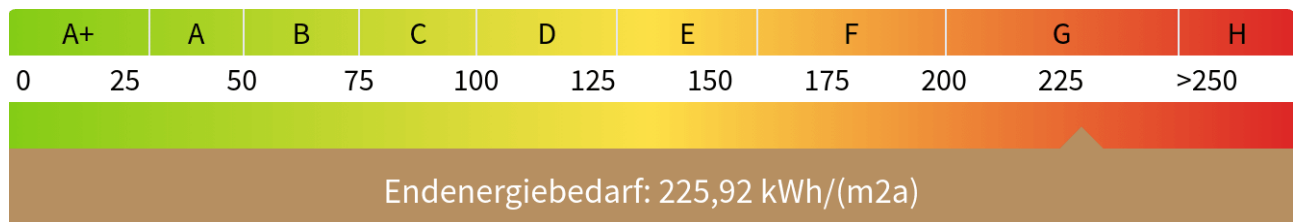
Öl

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Ansicht Straßenseite



Ansicht Gartenseite



Blick in den Garten



Eingangsbereich



Garage und Stellplatz



offener Wohnbereich mit Kamin



Sonnenbalkon



Essbereich



Kinderzimmer/Arbeitszimmer



Spitzboden



Badezimmer en Suite



zusätzliches Duschbad

Kontakt

Telefon: 0201/821555-0

E-Mail: info@schwab-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Alexander Raves

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

