

Essen / Bredeney

Schönheit hat eine Adresse! Repräsentative Stadtvilla zur vielfältigen Nutzung

Property ID: 25029004-H



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.100.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 363 m² • ROOMS: 12 • LAND AREA: 545 m²

Property ID: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

At a glance

Property ID	25029004-H
Living Space	ca. 363 m²
Roof Type	Mansard roof
Rooms	12
Bedrooms	8
Bathrooms	5
Year of construction	1920

Purchase Price	1.100.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Balcony

Property ID: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

The property



Property ID: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

The property



Property ID: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

The property



Property ID: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

The property



Property ID: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

The property



Property ID: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

The property



Property ID: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

The property



Property ID: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

The property



Property ID: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

The property



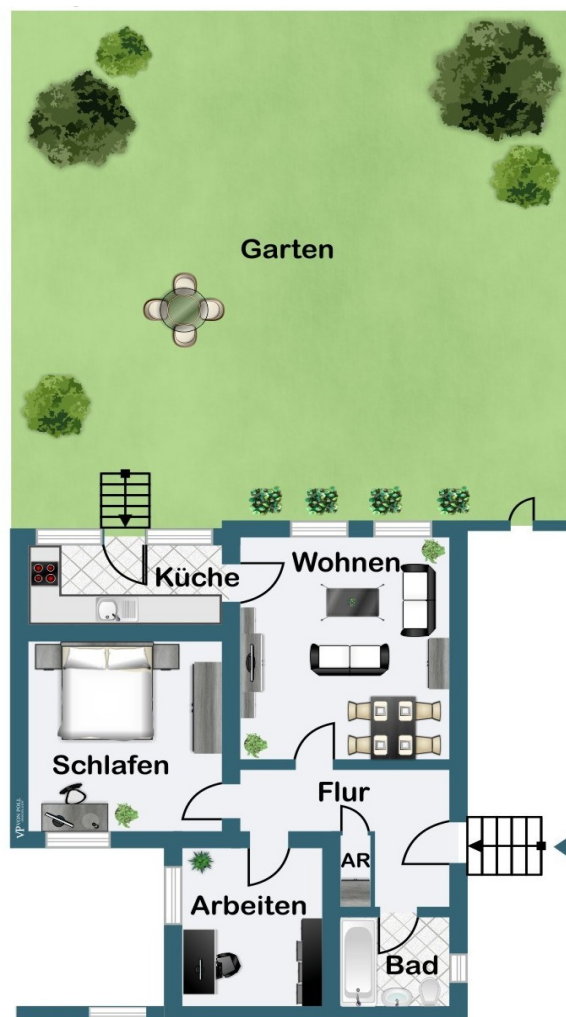
Property ID: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

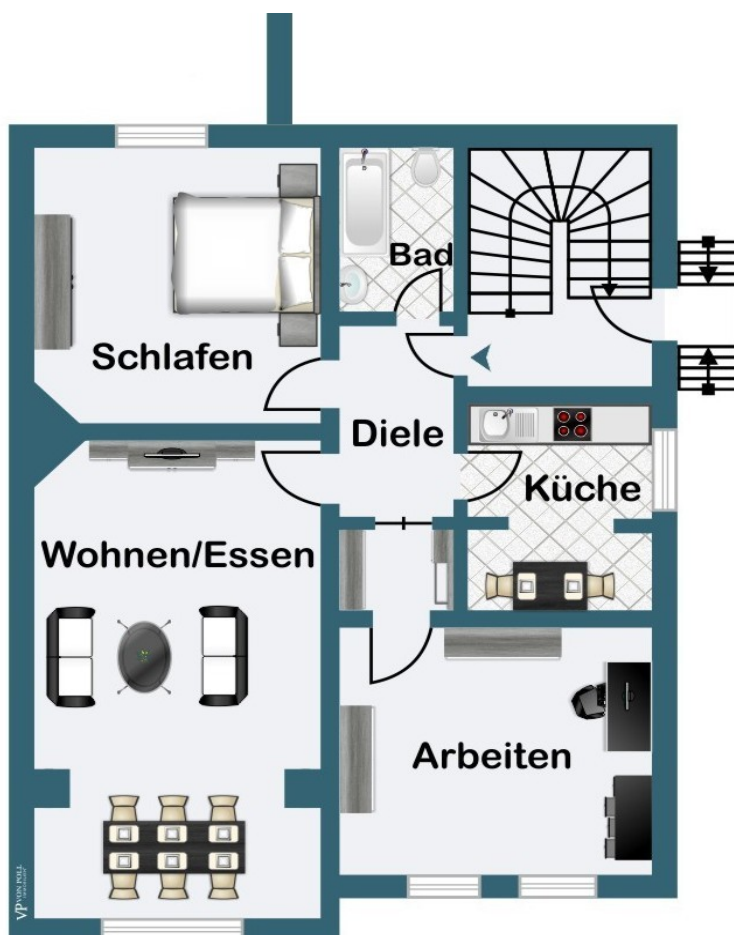
The property

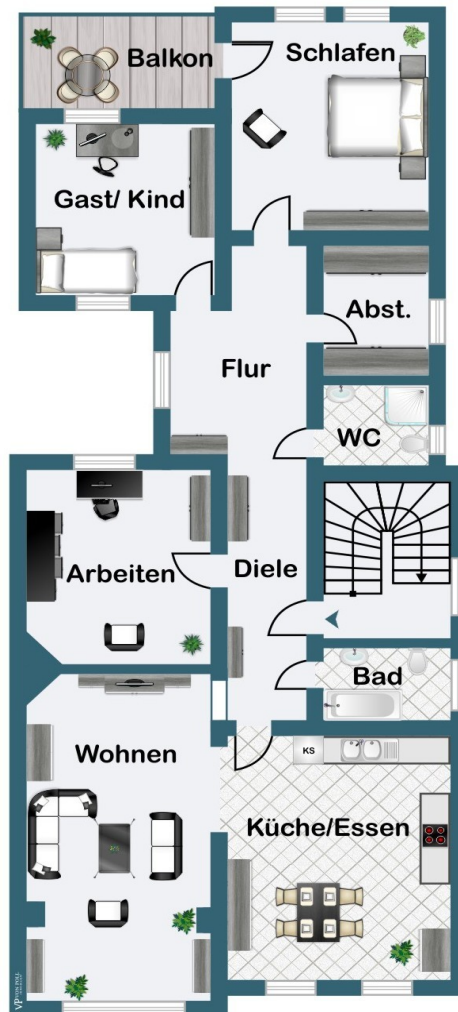


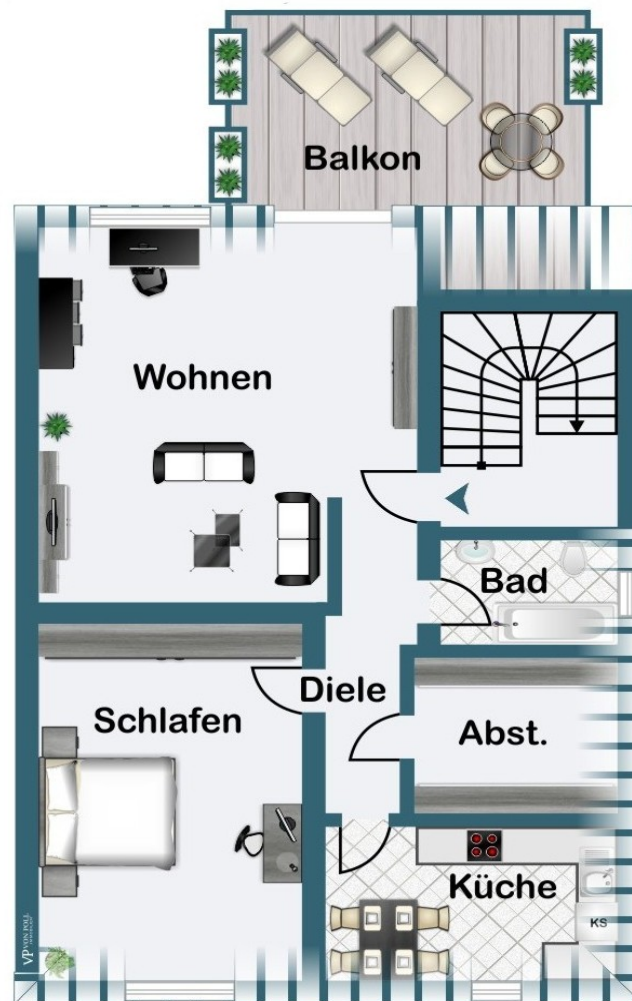
Property ID: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

A first impression

Willkommen in diesem einzigartigen Mehrfamilienhaus, das Geschichte und Moderne in perfekter Harmonie vereint. Das im Jahr 1920 erbaute, denkmalgeschützte Gebäude beeindruckt mit einer prachtvollen Fassade und klassischem Altbaucharme. Mit einer Wohnfläche von ca. 363 m² auf einem Grundstück von ca. 545 m² bietet diese Immobilie eine hervorragende Investitionsmöglichkeit und ein Zuhause mit besonderem Flair.

Wohnungen im Überblick: Im Erdgeschoss befinden sich zwei charmante Wohnungen. Die erste Erdgeschosswohnung, WE 1 (ca. 63 m² + Terrasse), verfügt über einen Wohn- und Essbereich, ein Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer und ein Badezimmer. Über die Küche gelangt man direkt in den idyllischen Garten. Die zweite Erdgeschosswohnung, WE 2 (ca. 79 m²), bietet einen großzügigen Wohn- und Essbereich, ein Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer, eine geschlossene Küche und ein Badezimmer. Im Obergeschoss, WE 3 (ca. 140 m²), erstreckt sich eine großzügige Wohnung. Sie umfasst eine große Küche mit Essbereich, ein Wohnzimmer, ein Arbeitszimmer, ein Badezimmer, ein separates Gäste-WC, ein Kinderzimmer sowie ein Schlafzimmer. Über das Kinderzimmer und das Schlafzimmer gibt es einen Zugang zum Balkon. Zudem ist ein praktischer Abstellraum vorhanden. Im Dachgeschoss befindet sich eine weitere schöne Wohneinheit, WE 4 (ca. 82 m²). Diese besteht aus einem großen Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, Küche, Bad, einem nützlichen Abstellraum und einer Dachterrasse. Alle vier Wohneinheiten sind vermietet und werden über eine Gaszentralheizung versorgt. Die Immobilie ist teilweise sanierungsbedürftig befindet sich aber ansonsten in einem guten Zustand. Die Jahreskaltmiete beträgt derzeit ca. 36.500 Euro. Dieses Mehrfamilienhaus ist eine seltene Gelegenheit für Investoren und Altbauliebhaber. Lassen Sie sich von dem einzigartigen Flair und der Geschichte dieses Hauses verzaubern!

Property ID: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

Details of amenities

- Mehrfamilienhaus in ausgezeichnetener Lage
- Historische Altbaufassade mit aufwendigen Verzierungen
- Denkmalgeschützte Bauweise mit einzigartigem Charakter
- Helle, hohe Räume mit charmanten Stilelementen
- Großer Garten an der Erdgeschosswohnung (WE 1)
- Balkon im OG (WE 3)
- Dachterrasse im DG (WE 4)
- zu jeder Mietpartei gehört ein Kellerraum
- Gemeinschaftswaschküche mit Trockenraum
- Viele Nutzungsmöglichkeiten

Property ID: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

All about the location

Bredeney: Die gehobene Wohnlage im Essener-Süden. Ruhiges und zentrales Wohnen. Der beliebte Stadtteil liegt im Süden von Essen und bietet eine schnelle Anbindung in die umliegenden Städte im Ruhrgebiet. Der Düsseldorfer Flughafen ist über die A52 in 15 Minuten zu erreichen. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind fußläufig zu erreichen. Ebenso Einkaufs- und Sportmöglichkeiten sowie zahlreiche Restaurants. Ausflugsziele in der Nähe: Baldeneysee, Wildgehege im Heissiwald, Ruine Isenburg, Schloss Baldeney, Vogelschutzgebiet, Villa Hügel als ehemaliger Sitz der Industriefamilie Krupp mit dem schönen Hügelwald. Die Kombination von städtischer Lage mit sehr viel Grün, der perfekten Infrastruktur und einem exklusiven Wohnumfeld ist nahezu unschlagbar.

Property ID: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160, 45131 Essen / Rüttenscheid

Tel.: +49 201 - 87 42 40 0

E-Mail: essen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com