

Essen / Bredeney

Schönheit hat eine Adresse! Repräsentative Stadtvilla zur vielfältigen Nutzung

Número de propiedad: 25029004-H



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.100.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 363 m² • HABITACIONES: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 545 m²

Número de propiedad: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

De un vistazo

Número de propiedad	25029004-H
Superficie habitable	ca. 363 m²
Tipo de techo	Techo de mansarda
Habitaciones	12
Dormitorios	8
Baños	5
Año de construcción	1920

Precio de compra	1.100.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

La propiedad



Número de propiedad: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

La propiedad



Número de propiedad: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

La propiedad



Número de propiedad: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

La propiedad



Número de propiedad: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

La propiedad



Número de propiedad: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

La propiedad



Número de propiedad: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

La propiedad



Número de propiedad: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

La propiedad



Número de propiedad: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

La propiedad



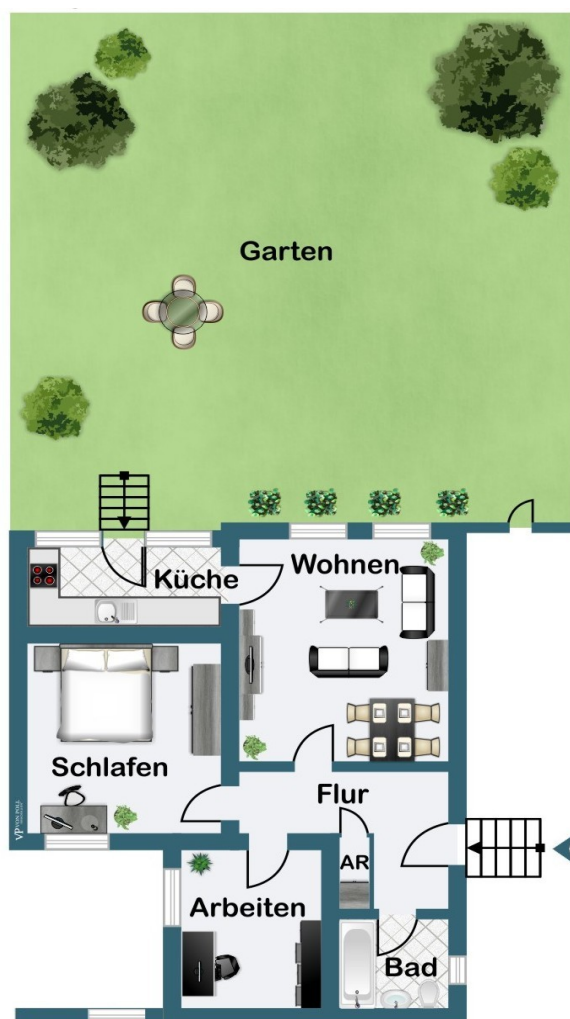
Número de propiedad: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

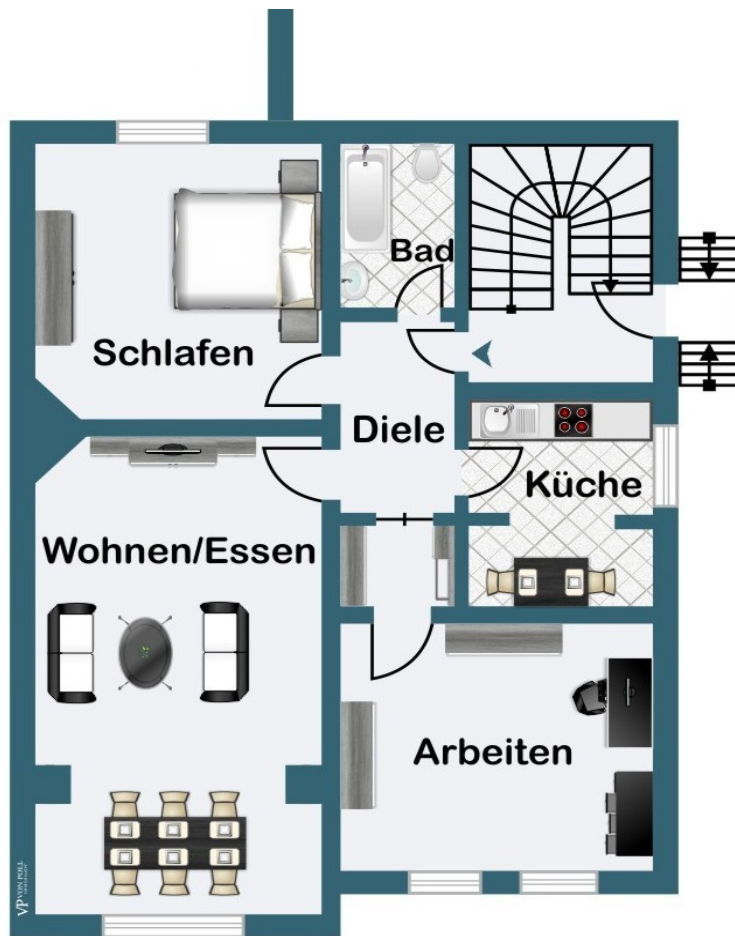
La propiedad

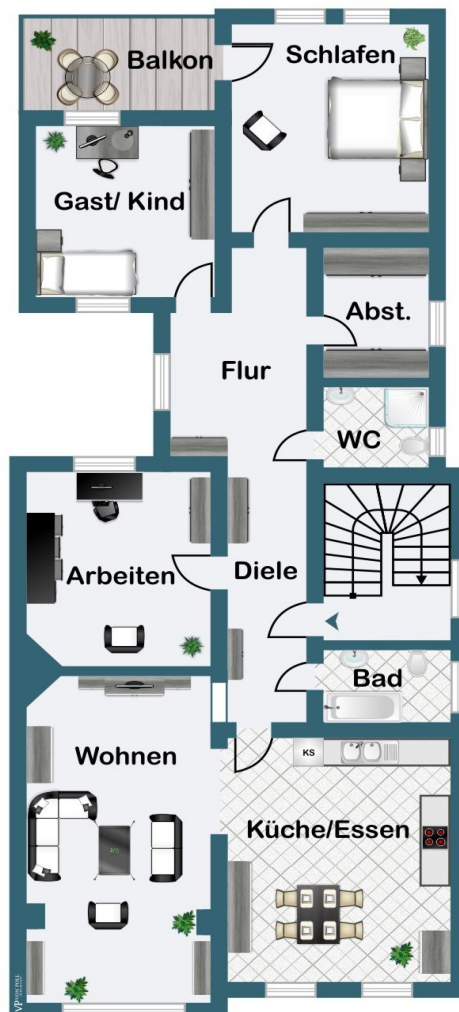


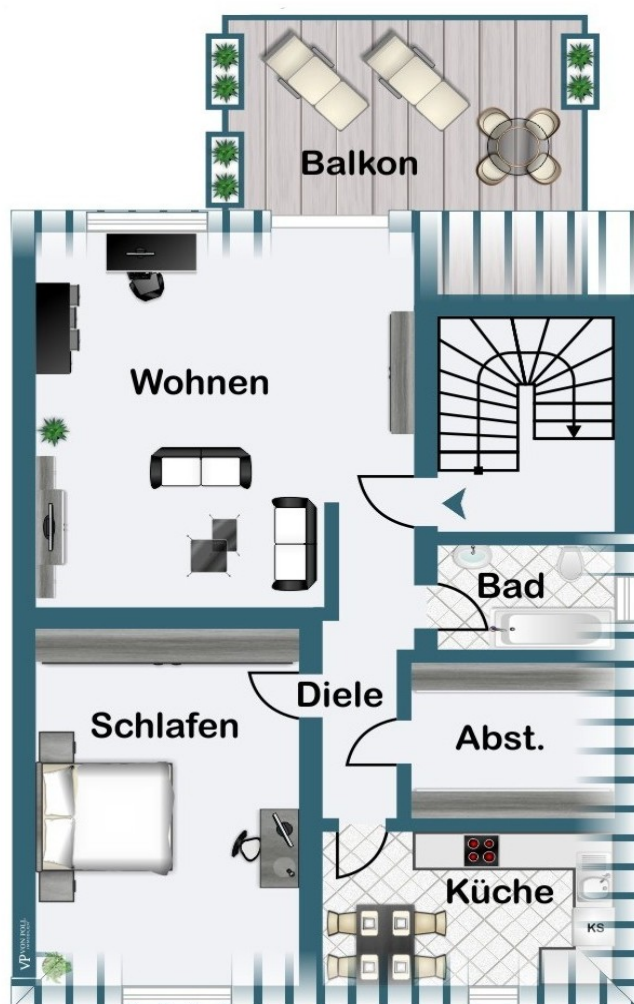
Número de propiedad: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

Planos de planta









Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

Detalles de los servicios

- Mehrfamilienhaus in ausgezeichnete 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

Número de propiedad: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160, 45131 Essen / Rüttenscheid

Tel.: +49 201 - 87 42 40 0

E-Mail: essen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com