Essen / Kray

Hier ist das Nest schon gemacht! Neuwertige DHH für Familien mit großem Sonnengarten.

CODE DU BIEN: 25029005

PRIX D'ACHAT: 650.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 125,95 m^2 • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 537 m^2

CODE DU BIEN: 25029005 - 45309 Essen / Kray

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25029005 - 45309 Essen / Kray

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25029005
Surface habitable	ca. 125,95 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	2017
Place de stationnement	1 x Garage, 1 x Autre

Prix d'achat	650.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 44 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25029005 - 45309 Essen / Kray

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	29.08.2027
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	40.90 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2017

CODE DU BIEN: 25029005 - 45309 Essen / Kray

La propriété

CODE DU BIEN: 25029005 - 45309 Essen / Kray

La propriété

CODE DU BIEN: 25029005 - 45309 Essen / Kray

La propriété

CODE DU BIEN: 25029005 - 45309 Essen / Kray

La propriété

CODE DU BIEN: 25029005 - 45309 Essen / Kray

La propriété

CODE DU BIEN: 25029005 - 45309 Essen / Kray

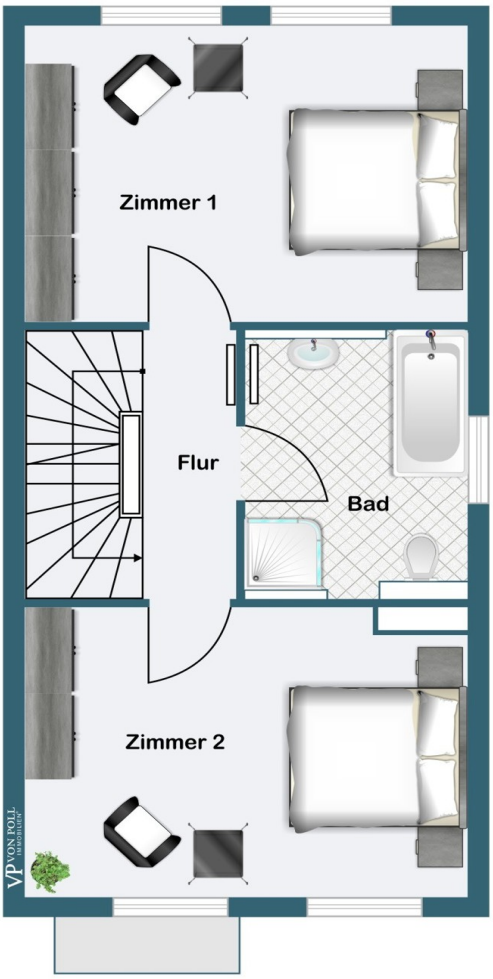
La propriété

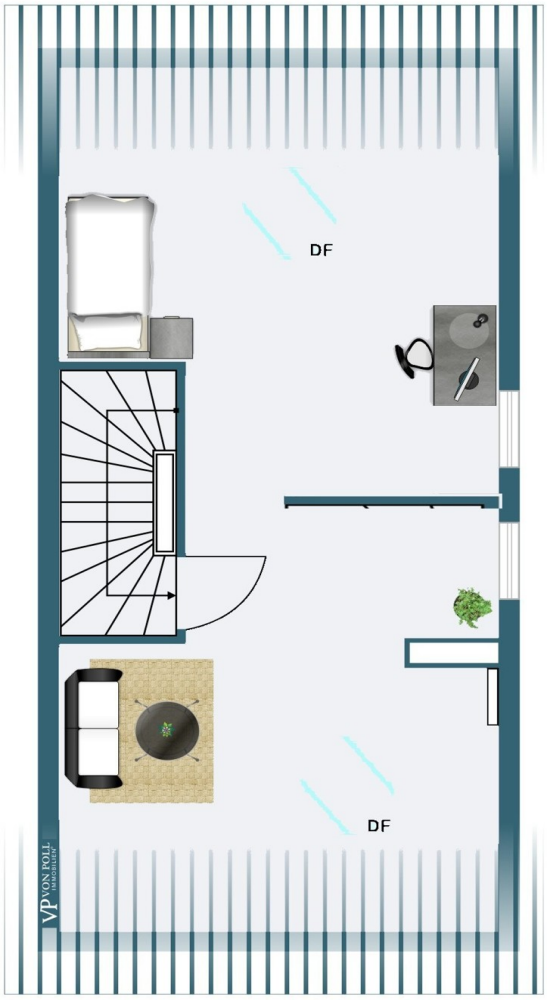
CODE DU BIEN: 25029005 - 45309 Essen / Kray

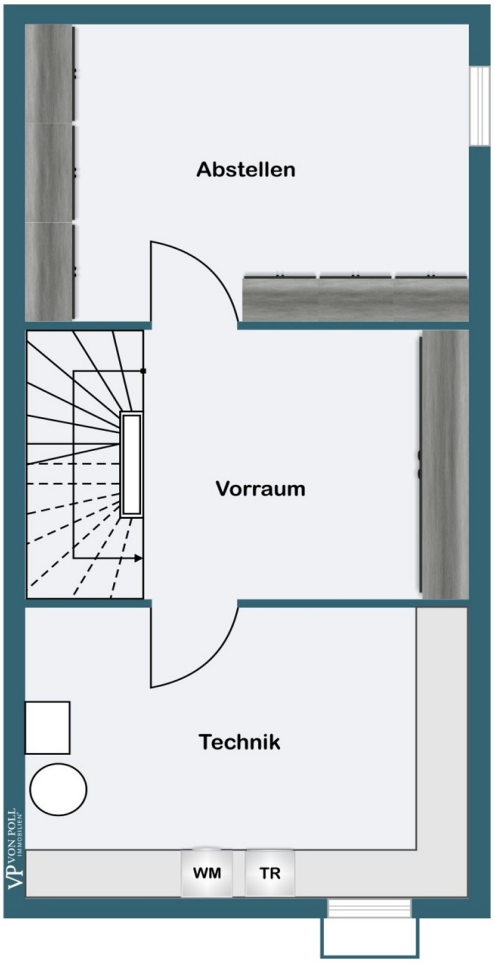
La propriété

CODE DU BIEN: 25029005 - 45309 Essen / Kray

Plans d'étage


Zimmer 1
Flur
Bad
Zimmer 2


DF
DF



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25029005 - 45309 Essen / Kray

Une première impression

Zum Verkauf steht eine charmante Doppelhaushälfte, die 2017 fertiggestellt wurde und sich in einem neuwertigen Zustand präsentiert. Mit einer Wohnfläche von ca. 126 m² bietet dieses voll unterkellerte Haus eine durchdachte Raumaufteilung und ausreichend Platz auf 2,5 Ebenen, das ideal für Familien geeignet ist. Offener Wohn- und Essbereich – Der Mittelpunkt des Hauses Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich, der durch seine offene Gestaltung besticht. Bodentiefe Fenster sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und ermöglichen den direkten Zugang zur Terrasse und in den Garten. Die angrenzende Küche ist mit einer praktischen Durchreiche zum Essbereich ausgestattet. Zusätzlich befindet sich im Eingangsbereich ein modernes Gäste-WC. Komfortables Obergeschoss mit modernen Schlafzimmern Im Obergeschoss befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Das stilvolle Badezimmer ist mit hochwertigen Sanitärobjekten ausgestattet und bietet genügend Platz für die gesamte Familie. Vielfältig nutzbares Dachstudio Ein besonderes Highlight ist das ausgebaute Dachgeschoss. Hier stehen zwei weitere Räume zur Verfügung, die flexibel als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyraum genutzt werden können. Diese Etage bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit und ergänzt das Raumangebot ideal. Zusätzlicher Stauraum und moderne Technik Der Keller der Immobilie bietet zusätzlichen Stauraum sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Eine installierte Alarmanlage sorgt für ein hohes Maß an Sicherheit. Eine moderne Solaranlage unterstützt die Energieversorgung des Hauses und trägt zur Senkung der Betriebskosten bei. Zudem sorgt eine Fußbodenheizung in allen Wohnräumen für angenehmen Wohnkomfort und ein behagliches Raumklima. Attraktiver Außenbereich mit Garten und Stellplätzen Die Doppelhaushälfte verfügt über eine einladende Terrasse und einen gepflegten Garten, der mit einem praktischen Gartenhaus ausgestattet ist. Hier finden Sie zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte und -möbel. Hinter dem Gartenhaus befindet sich eine weitere Terrasse. Eine Garage sowie ein Stellplatz auf dem Grundstück bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. Fazit: Ein modernes Zuhause mit viel Komfort Diese Doppelhaushälfte bietet modernes Wohnen mit einem großzügigen Platzangebot und einer zeitgemäßen Ausstattung. Sie ist das ideale Zuhause für Familien, die Wert auf Komfort und Qualität legen. Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie!

CODE DU BIEN: 25029005 - 45309 Essen / Kray

Détails des commodités

- charmante Doppelhaushälfte
- Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss, Keller
- Großzügiger Wohn-und Essbereich
- als Wohnfläche ausgebautes Dachstudio
- Fußbodenheizung
- Terrasse
- Garten mit Gartenhaus und 2. Terrasse
- Alarmanlage
- Solaranlage
- Garage
- Stellplätze

CODE DU BIEN: 25029005 - 45309 Essen / Kray

Tout sur l'emplacement

Essen-Kray Essen-Kray ist ein Stadtteil mit einer reichen Geschichte und einer lebendigen Gegenwart. Die Mischung aus Wohngebieten, Grünflächen, guter Infrastruktur und einem aktiven sozialen Leben macht Kray zu einem attraktiven Ort zum Leben und Arbeiten. In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen. Trotz der industriellen Vergangenheit hat sich Kray zu einem modernen und lebenswerten Stadtteil entwickelt, der für viele Menschen eine Heimat bietet. Die Verkehrsanbindung in Kray ist hervorragend. Der Stadtteil wird von mehreren Bus- und Straßenbahnlinien bedient, die eine schnelle Verbindung ins Essener Stadtzentrum und in benachbarte Stadtteile gewährleisten. Die Autobahnen A40 und A52 sind ebenfalls schnell erreichbar, was den Stadtteil besonders für Pendler attraktiv macht.

CODE DU BIEN: 25029005 - 45309 Essen / Kray

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.8.2027. Endenergiebedarf beträgt 40.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODE DU BIEN: 25029005 - 45309 Essen / Kray

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160 Essen
E-Mail: essen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com