

Essen / Kray

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

CODICE OGGETTO: 25029005



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 650.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 125,95 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 537 m²

CODICE OGGETTO: 25029005 - 45309 Essen / Kray

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25029005 - 45309 Essen / Kray

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25029005
Superficie netta	ca. 125,95 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	2017
Garage/Posto auto	1 x Garage, 1 x Altro

Prezzo d'acquisto	650.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 44 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25029005 - 45309 Essen / Kray

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	29.08.2027
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	40.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2017

CODICE OGGETTO: 25029005 - 45309 Essen / Kray

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25029005 - 45309 Essen / Kray

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25029005 - 45309 Essen / Kray

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25029005 - 45309 Essen / Kray

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25029005 - 45309 Essen / Kray

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25029005 - 45309 Essen / Kray

La proprietà



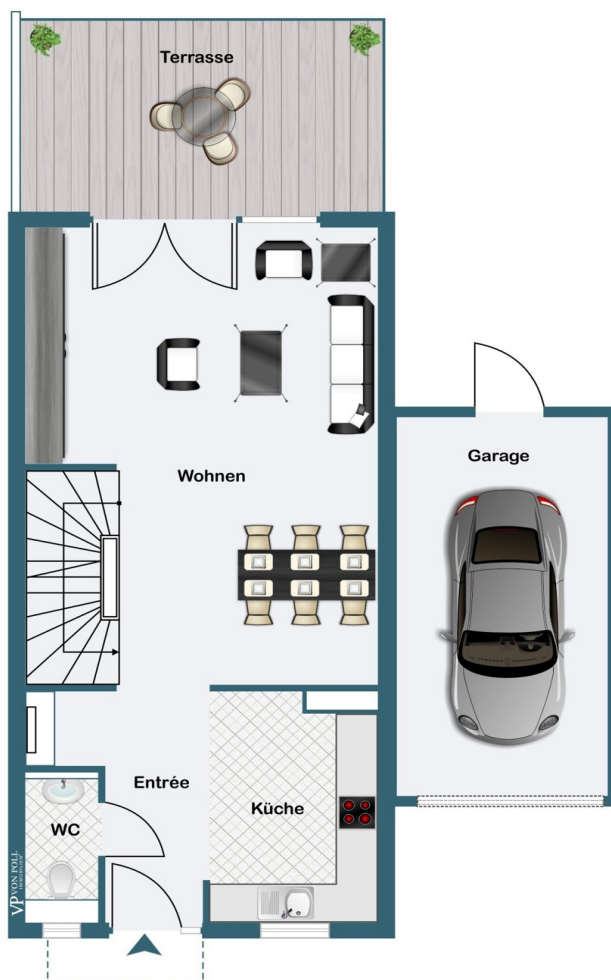
CODICE OGGETTO: 25029005 - 45309 Essen / Kray

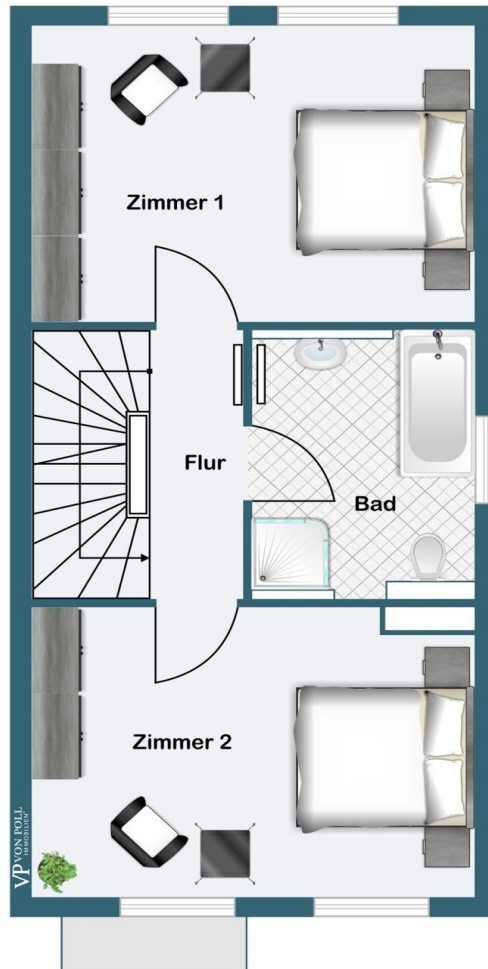
La proprietà

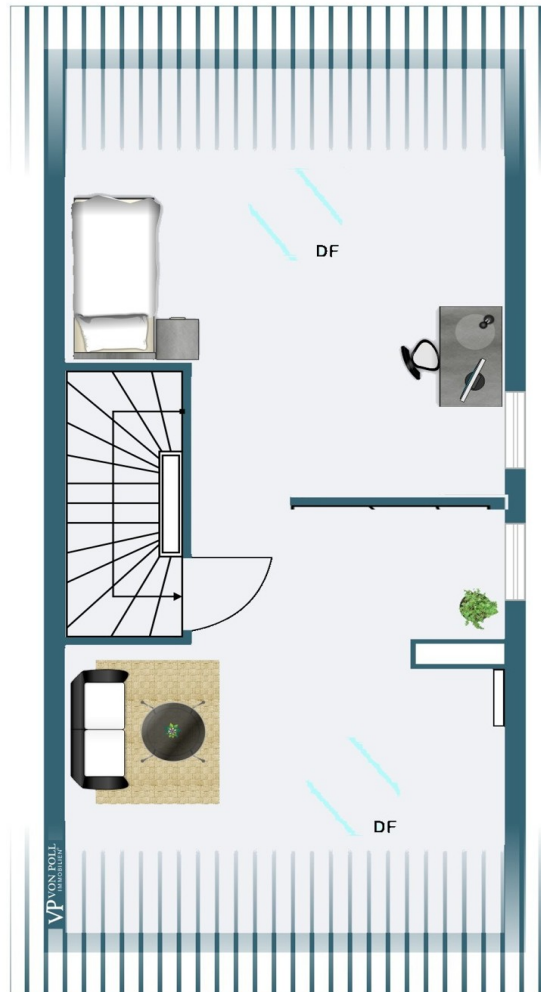


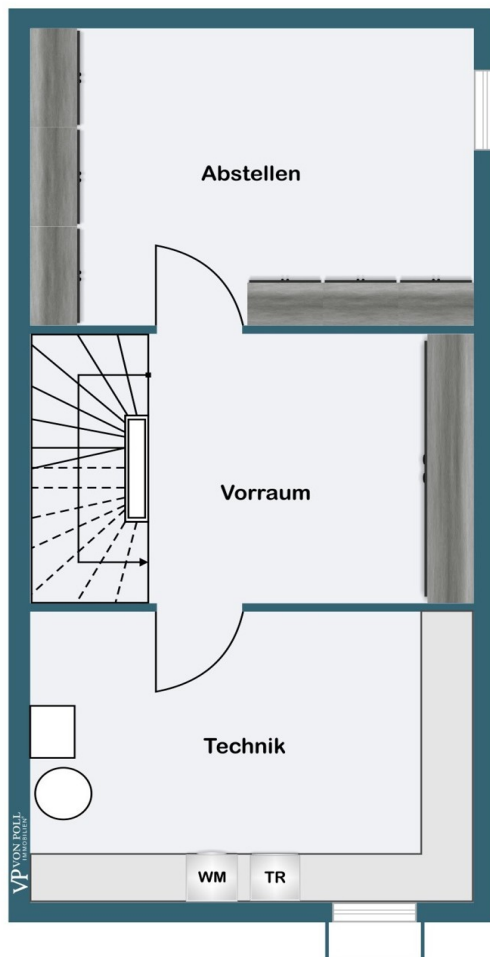
CODICE OGGETTO: 25029005 - 45309 Essen / Kray

Planimetrie









Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25029005 - 45309 Essen / Kray

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 25029005 - 45309 Essen / Kray

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 25029005 - 45309 Essen / Kray

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25029005 - 45309 Essen / Kray

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25029005 - 45309 Essen / Kray

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160 Essen

E-Mail: essen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com