



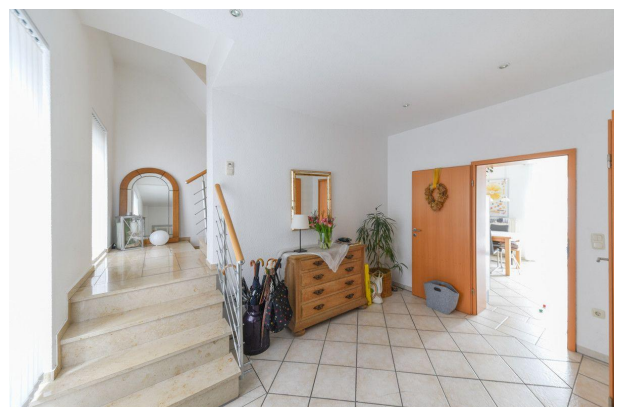
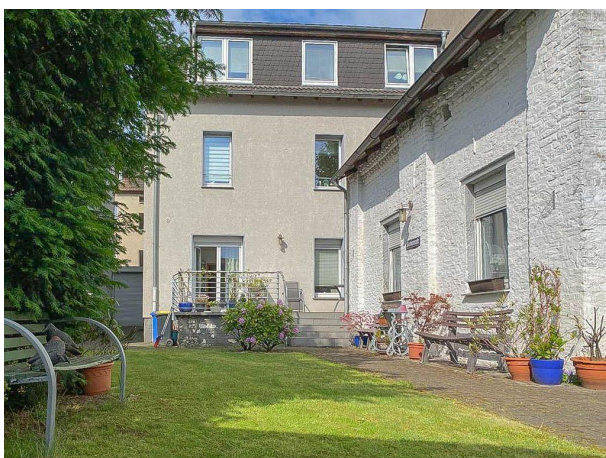
**Immobilien-Exposé**

**Viele Möglichkeiten - Familientraum mit  
viel Platz und uneinsehbarem Garten**

**Objekt-Nr.:**  
**206028**

## Haus zum Kauf

in 45143 Essen - Altendorf



## Details

### Gartennutzung

Käuferprovision inkl. USt.

**2,38%**

Wohnfläche (ca.)

**148,35 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**5,50**

Grundstück (ca.)

**430 m<sup>2</sup>**

Anzahl Schlafzimmer

**4**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl Stellplätze

**4**

Anzahl separate WCs

**1**

Anzahl Terrassen

**1**

Baujahr

**1897**

Stellplatzpreis (Garage)

**0 €**

Garagenanzahl

**4**

Zustand

**gepflegt**

Unterkellert

**Ja**

## Beschreibung

Hier lässt es sich leben. Uneinsehbar genießen Sie die Zeit mit Ihrer Familie in Ihrem neuen Zuhause mit großem Garten.

Auf drei Etagen gestalten Sie den Ruhepol für die Familie und erleben wunderbare Erinnerungen.

Der großzügige Eingangsbereich ist offen gestaltet und bietet direkten Zugang zum Wohnbereich sowie zur geräumigen Küche. Sie ist bereits mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für einen großen Esstisch. In der Küche befindet sich auch ein Ausgang auf die gemütliche Gartenterrasse.

Einen besonderen Charme versprüht der ansprechende Livingbereich. Er wird durch einen runden Durchbruch in zwei Bereiche aufgeteilt und verleiht so ein harmonisches Wohngefühl.

Hier lassen sich familiäre Essenszeiten am langen Esstisch sowie gemütliche Abende auf der Sofalandschaft hervorragend kombinieren. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie über einen weiteren Zugang auf die Terrasse mit Blick in den großen Garten.

Das gut geschnittene Foyer führt Sie in die oberen Etagen. Hier stechen sofort die hellen Steinfliesen und der auffällige Lichteinfall hervor.

Im Obergeschoss finden Sie das Elternschlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer vor. Alle drei haben eine ideale Größe, um hier mit Möbeln und Dekoration Wohlfühlorte zu schaffen. Nutzen Sie die zwei weiteren Räume - zum Beispiel als Ankleidezimmer oder Home-Office. Im Badezimmer sind zwei Waschtische vorhanden, sodass Sie sich nie in die Quere kommen. Zudem verbirgt sich hier eine sehr große Dusche sowie eine Eckbadewanne, die zu Entspannungsmomenten nach anstrengenden Tagen einlädt. Das große Fenster lässt viel natürliches Licht und frische Luft hinein.

Das Dachgeschoss könnte das eigene Reich Ihrer Kinder werden. Ein aktuell noch nicht ausgebauter, geräumiger Raum kann problemlos unterteilt werden. Sie wünschen sich ein zweites Bad? Auch das ist mühelos machbar - lassen Sie Ihren Gestaltungsideen freien Lauf!

Im Garten erwartet Sie ein Anbau mit ca. 50 m<sup>2</sup>, der Ihnen Möglichkeiten zur Herrichtung Ihres Büros, eines Partyraums oder Gästezimmer bietet. Hier können Sie Ihre ganz persönlichen Wünsche realisieren.

Abgerundet wird das Angebot durch vier Garagen, die Ihnen viel Stellfläche und Platz bieten. Ob als Hobbywerkstatt oder zur Unterbringung Ihrer Habseligkeiten.

Diese Immobilie ist ideal für eine Familie, die ein besonderes Eigenheim mit Charme sucht und optimal angebunden sein möchte. Bei Interesse steht Ihnen unsere Maklerin, Frau Jakubeit, für einen persönlichen Besichtigungstermin mit Freude zur Verfügung.

## **Ausstattung**

- Zentral gelegen
- Ursprünglich ein Mehrfamilienhaus
- Umgebaut in ein Einfamilienhaus
- 3 Schlafzimmer im 1. OG

- Einladender Eingangsbereich
- Helle Steinfliesen
- Großer Garten
- Zwei Terrassen
- Moderne Küche
- Offener Wohn-/Essbereich
- Hauptbadezimmer mit Eckbadewanne
- Gäste-WC
- Keller
- Kernsanierung in 1999
- DG 70 m<sup>2</sup> - ausbaubar!
- Separates Haus (ca. 50 m<sup>2</sup>) im hinteren Teil des Grundstücks - individuell nutzbar
- 4 Garagen

## **Sonstiges**

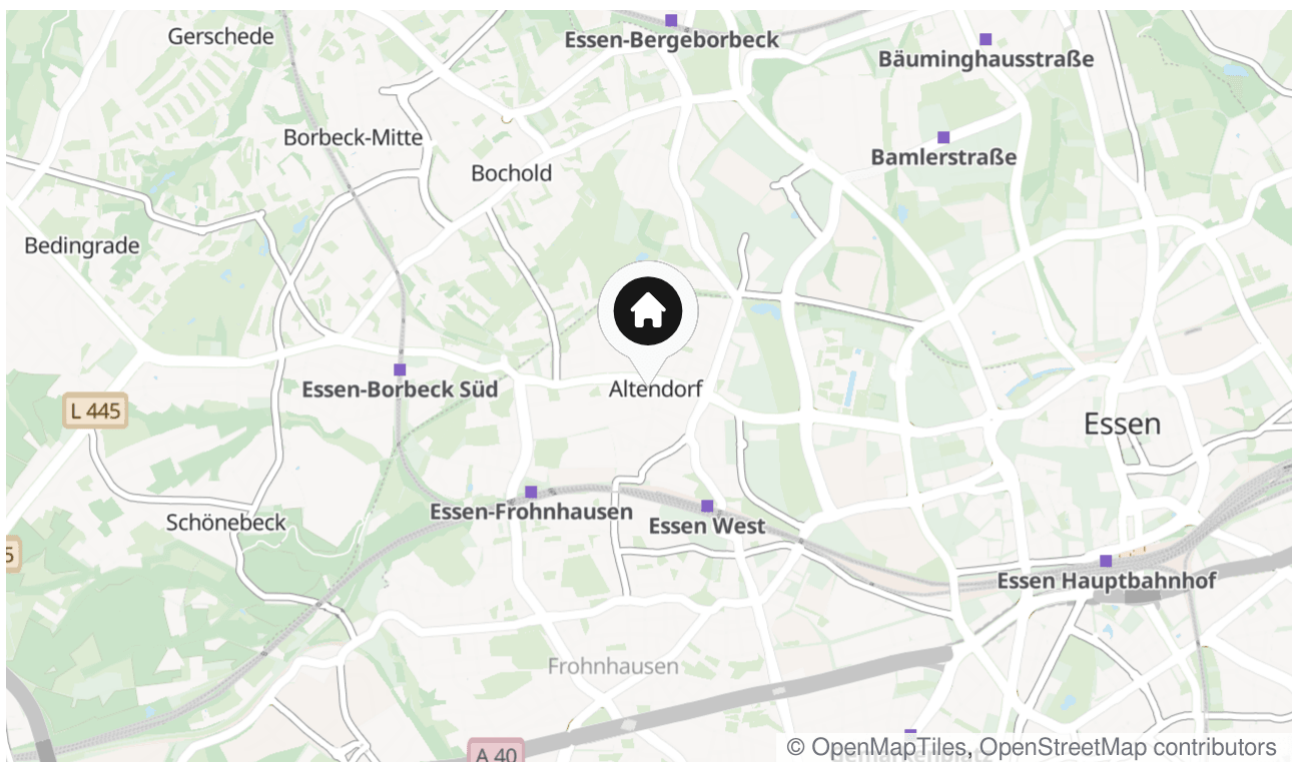
Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Wohnungen, schauen Sie auch auf unsere Homepage [www.hirschmann-immobilien.de](http://www.hirschmann-immobilien.de). Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. Nutzen Sie jetzt die Chance im überaus günstigen Immobilienmarkt und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei einwerten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

## Lage & Umgebung

45143 Essen - Altendorf

Altendorf ist seit 1901 ein Stadtteil im Westen von Essen. Er ist geprägt von dichter Wohnbebauung und einigen Gewerbegebieten. Im Jahre 2005 entstand das City-Center Altendorf, welches im Rahmen der Umstrukturierung des „Krupp-Gürtels“ auf dem Gelände an der Altendorfer Straße/Ecke Haedenkampstraße erbaut wurde. Dort finden sich neben Geschäften des täglichen Bedarfs auch verschiedene Dienstleister und Gastronomiebetriebe. Durch den neu angelegten Krupp-Park erlebt das Viertel eine starke Aufwertung. Im Stadtteil gibt es zwei Grundschulen, eine weiterführende Schule und eine kaufmännische Berufsschule. Altendorf ist hervorragend an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Alle Straßenbahnlinien und Nachtbuslinien bedienen die Haltestelle Helenenstraße, die als wichtiger Umsteigeknoten von Essen dient.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

## Energieausweis

Endenergieverbrauch

**176,40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Nein**

Befeuerungsart

**gas**

Wesentlicher Energieträger

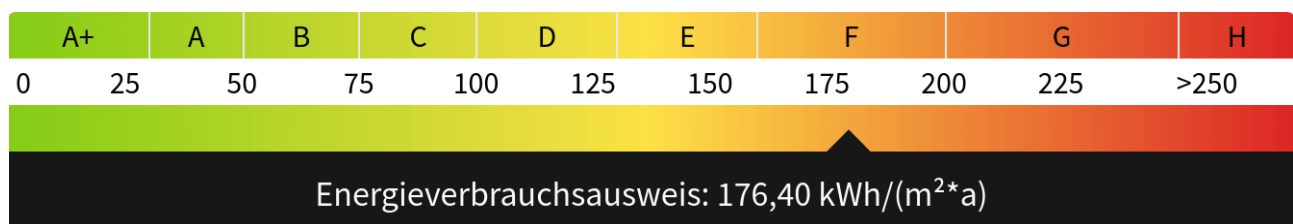
**GAS**

Baujahr (Energieausweis)

**1999**

Gültig bis

**27.05.2031**





Großzügiger Essbereich



Gartenansicht





Eingangsbereich



Helle Küche



Küche mit Zugang zur Terrasse



Wohnzimmer



Terrasse



Blick in den Garten



Weiß gefliestes Badezimmer



Bad mit Eckwanne



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Treppenaufgang



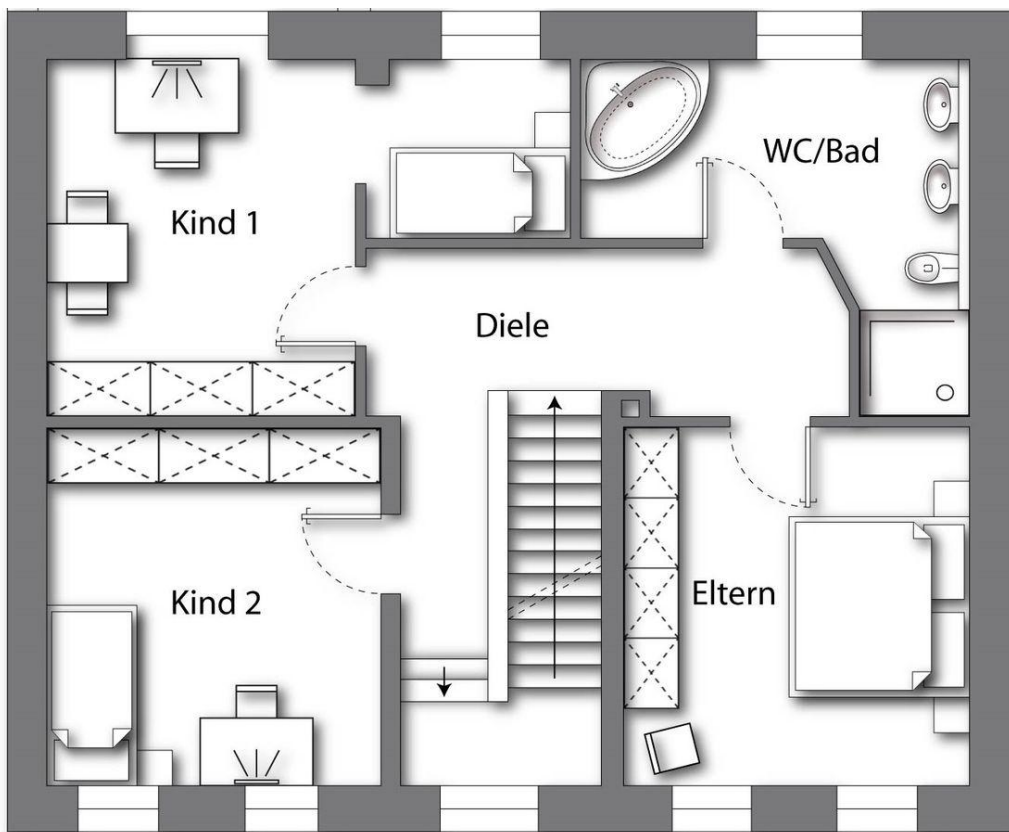
Garten



Weitere Sitzgelegenheit



EG



OG



## Kontakt

### Hirschmann Immobilien

Hufergasse 22

45239 Essen

Telefon: +49(201) 874243727

E-Mail: [heisingen@hirschmann-immobilien.de](mailto:heisingen@hirschmann-immobilien.de)

### Ihr Ansprechpartner

Frau Sally Marie Jakubeit

### Impressum

[www.hirschmann-immobilien.de/impressum/](http://www.hirschmann-immobilien.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.hirschmann-immobilien.de](http://www.hirschmann-immobilien.de)

