



Immobilien-Exposé

Mit Herz und Hand zum Familientraum

Objekt-Nr.:

206477

Haus zum Kauf

in 45279 Essen - Horst



Details

Einliegerwohnung vorhanden

Kaufpreis

399.000 €

Käuferprovision inkl. USt.

3,57%

Wohnfläche (ca.)

140 m²

Zimmer

5,50

Nutzfläche (ca.)

55 m²

Grundstück (ca.)

715 m²

vermietbare Fläche (ca.)

185 m²

Anzahl Schlafzimmer

2

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Stellplätze

1

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1964

Stellplatzpreis (Garage)

0 €

Garagenanzahl

1

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause mit unendlichen Möglichkeiten!

Diese renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte in Essen-Horst bietet nicht nur ein großes Potenzial, sondern auch eine äußerst vielseitige Nutzung. Aktuell als Zweifamilienhaus genutzt, wartet sie darauf, von Ihnen in Ihr Traumhaus verwandelt zu werden.

Die Einliegerwohnung, mit einer Fläche von 45 m², ist derzeit vermietet und bietet somit eine sofortige Einnahmequelle. Die verbleibende freie 3-Raum-Wohnung ermöglicht es Ihnen, Ihrer Kreativität freien Lauf zu lassen und Ihr persönliches Wohnkonzept umzusetzen. Egal, ob Sie sie als großzügige Familienresidenz nutzen oder in separate Wohneinheiten umgestalten möchten - die Entscheidung liegt ganz bei Ihnen.

Das Highlight dieser Immobilie ist zweifellos das großzügige Grundstück, das eine Fülle von Möglichkeiten bietet. Von der Gestaltung eines üppigen Gartens bis hin zur Schaffung eines persönlichen Freizeitbereichs im Freien - hier können Sie Ihrer Phantasie freien Lauf lassen und Ihre ganz eigenen Wohnträume verwirklichen.

Gelegen in Essen-Horst, einer charmanten und beliebten Wohngegend, profitieren Sie von einer erstklassigen Lage mit hervorragender Anbindung an alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und vieles mehr befinden sich in unmittelbarer Nähe, sodass Sie alles, was Sie benötigen, bequem erreichen können.

Kurz gesagt, diese Doppelhaushälfte bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch ein spannendes Projekt, um Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Greifen Sie zu und lassen Sie sich diese einzigartige Gelegenheit nicht entgehen!

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und mehr über diese aufregende Immobilie zu erfahren.

Ausstattung

- Doppelhaushälfte mit Potential
- renovierungsbedürftig
- ruhige Lage
- ca. 780 m² Grundstück
- Gesamtwohnfläche ca. 140 m²
- Einliegerwohnung im Spitzboden ca. 45 m²
- Jahresmiete Einliegerwohnung 3.000,- €
- vollunterkellert

- Gästezimmer m. Duschbad im Keller
- 3 Raum Wohnung frei
- Anbau
- Garage

Sonstiges

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie gerne bei der Suche nach der geeigneten Immobilie.

Schauen Sie auf unserer Homepage: www.hirschmann-immobilien.de

Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. Nutzen Sie jetzt die Chance und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei bewerten.

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

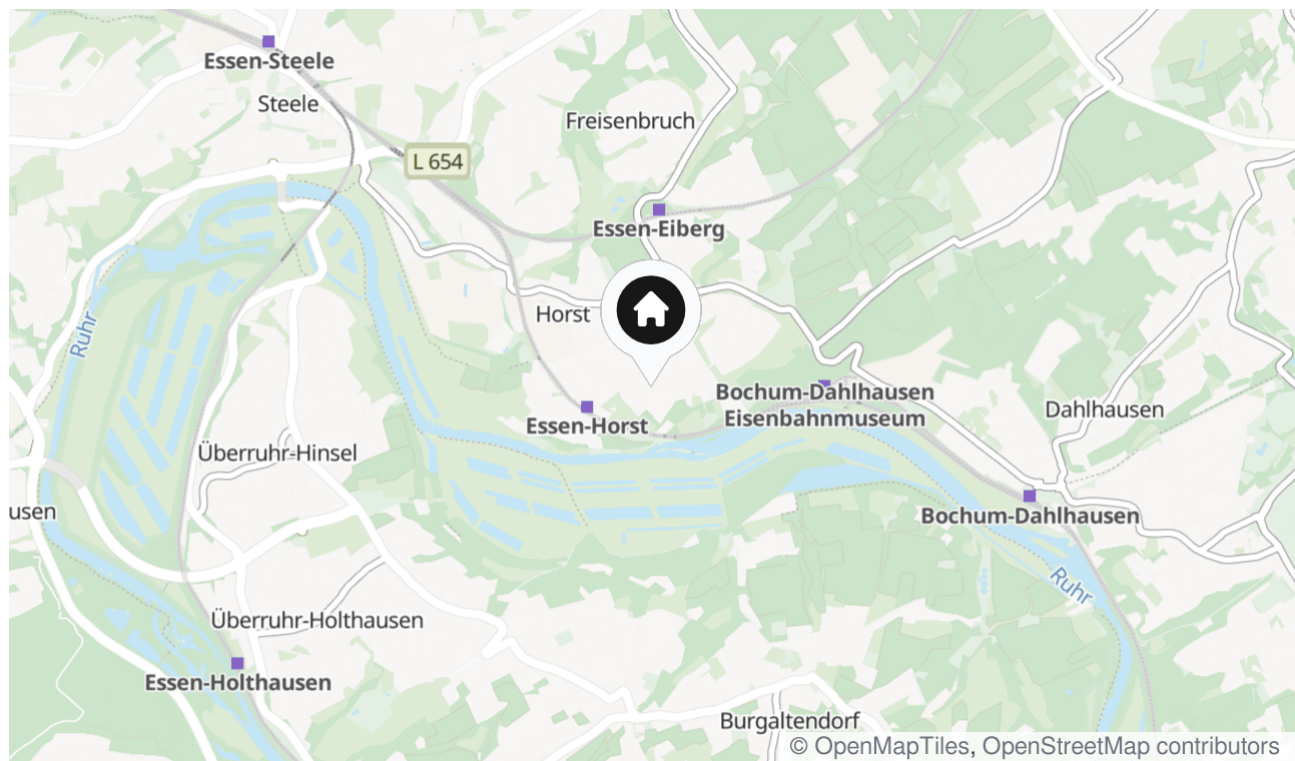
Unsere Leistungen erbringen wir auf Basis unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.hirschmann-immobilien.de/AGB heruntergeladen werden können. Auf Wunsch senden wir Ihnen diese auch gerne zu. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbsteuer, Notar und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach den, ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) zu gleichen Teilen auf den Kaufpreis -einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer-vereinbart und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderungen. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Lage & Umgebung

45279 Essen - Horst

Horst ist ein Stadtteil im Osten von Essen. Er grenzt direkt an die Ruhr an und bietet Wohnen in grüner Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs finden sich im Ortskern, hier sind zudem ein Kindergarten und zwei Grundschulen ansässig. Das Schloss Horst und die Villa Vogelsang bilden die Sehenswürdigkeiten des Stadtteils. Es gibt zwei S-Bahn-Haltepunkte, die durch die Linie S1 eine direkte Verbindung zu den größten Städten im Ruhrgebiet in westlicher und östlicher Richtung bieten. Zusätzlich sorgt ein weiterer Haltepunkt mit der Linie S3 für eine gute Verkehrsanbindung nach Hattingen und Oberhausen über den Essener Hauptbahnhof. Die Buslinien 164, 167 und 184 verbinden Horst mit Essen-Steele.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



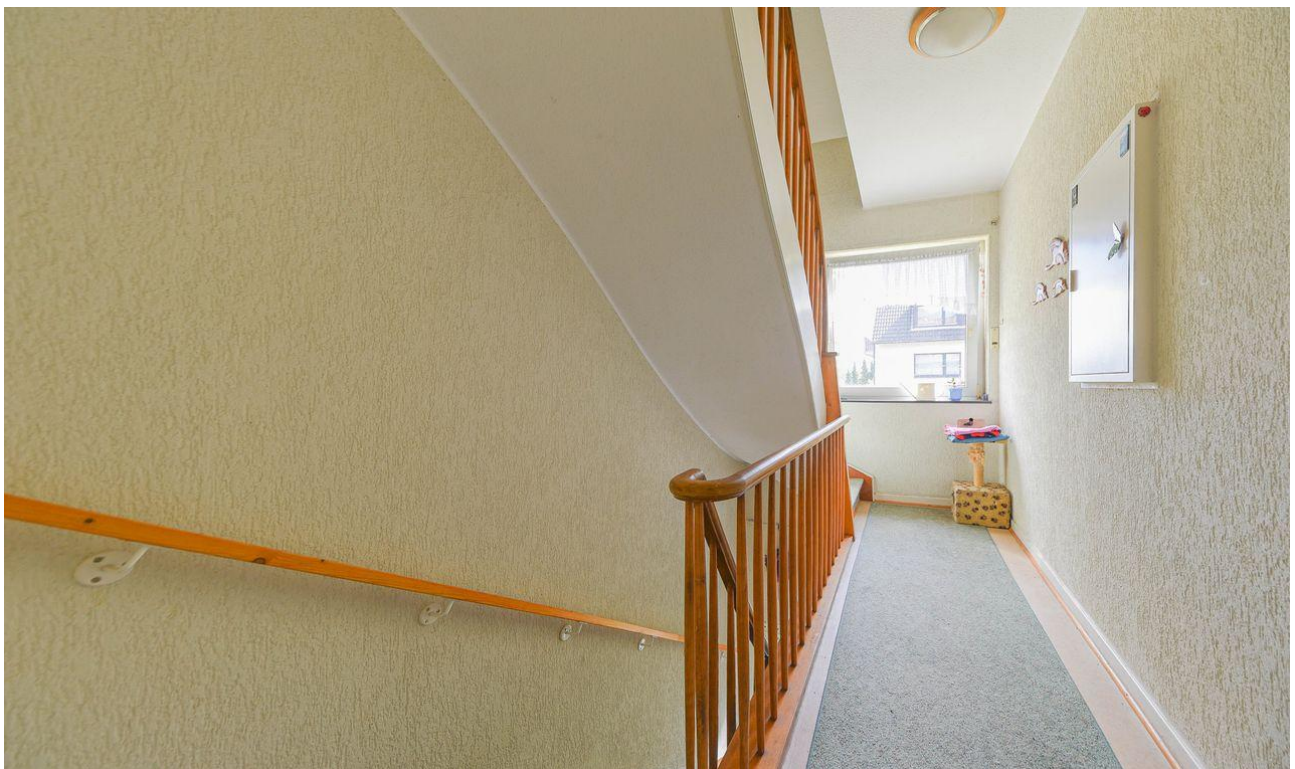
Rückansicht



Mit Herz und Hand in ruhiger Lage



Nachbarschaft



Treppenhaus



Küche m. Zugang zum Garten



Terrasse



Tagelichtbad



Esszimmer



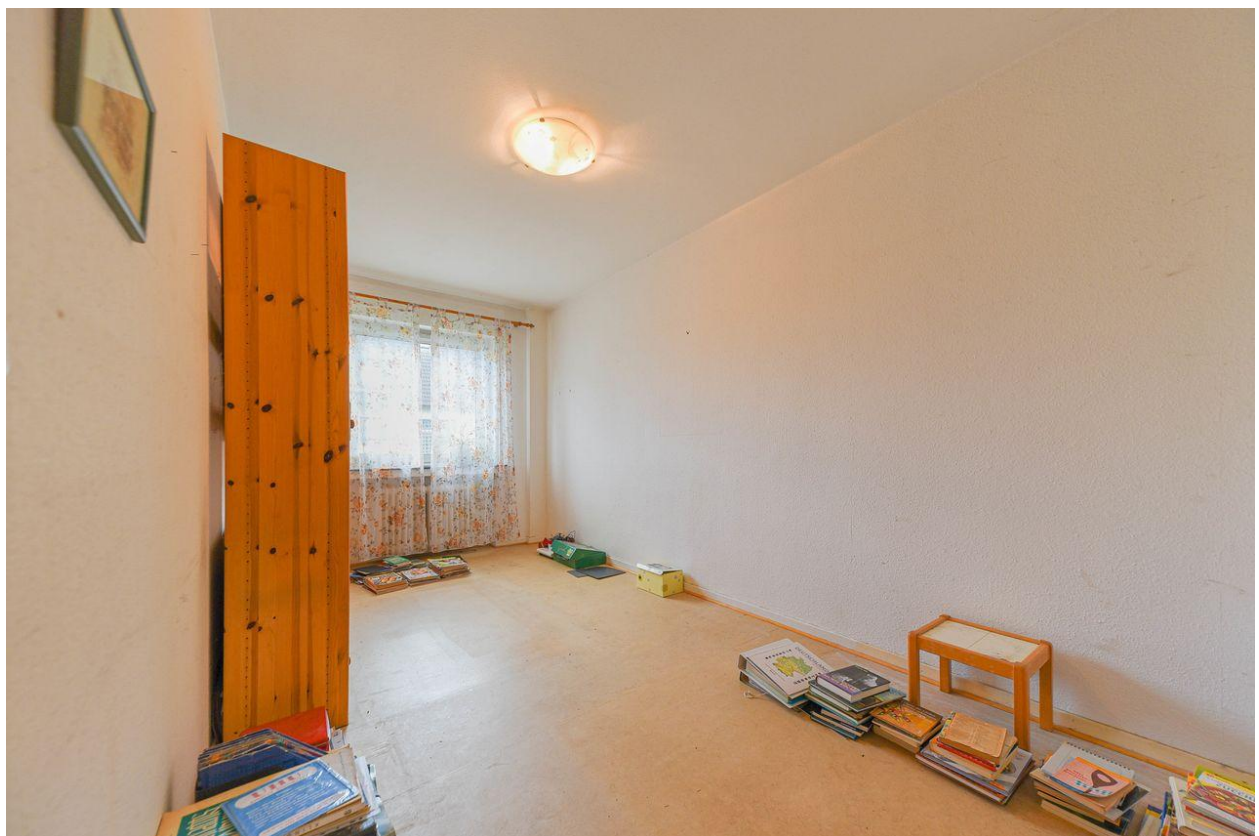
Wohn-/Esszimmer



Wohnbereich



Wohnzimmer



Schlafzimmer



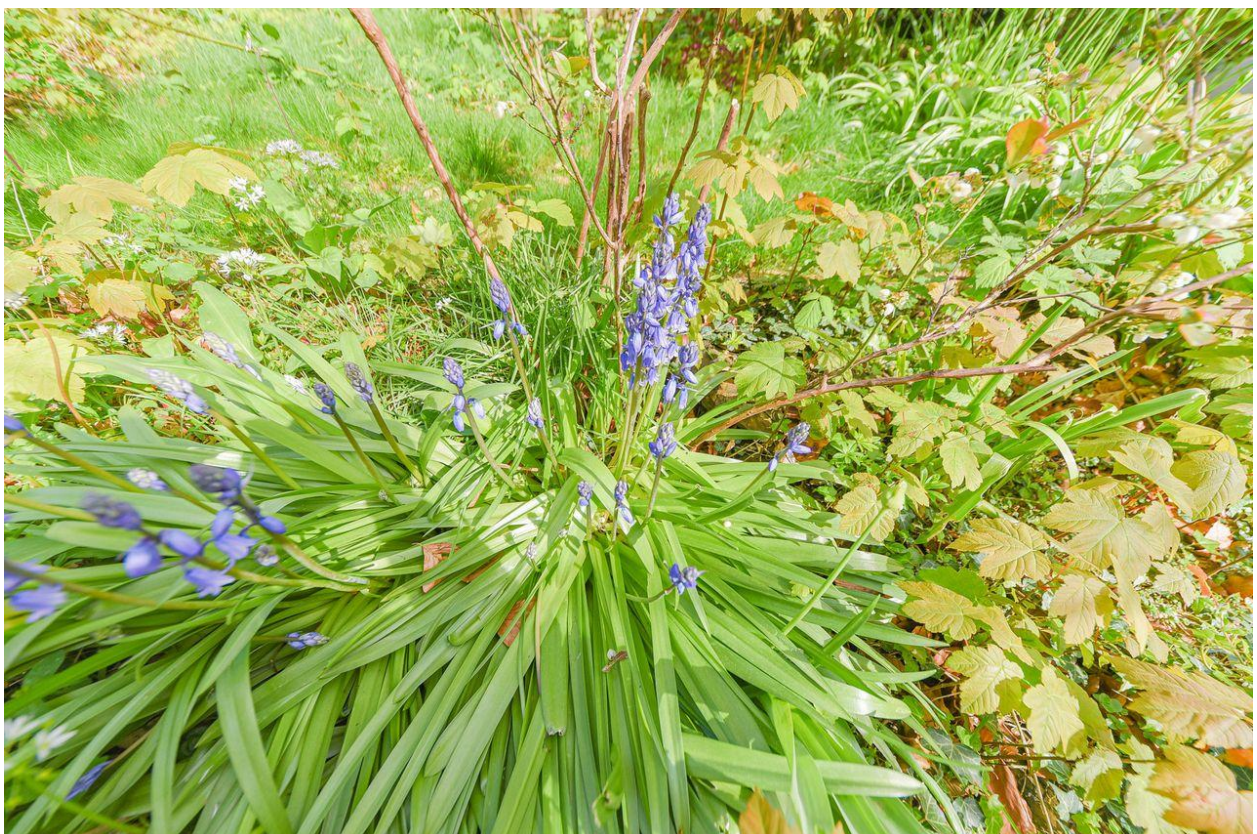
Impression Garten



Gartenhäuschen



Rhododendron



Natur pur



Gartentraum



Grundstück zum Verlieben

Kontakt

Hirschmann Immobilien GmbH

Meisenburgtr. 169-173

45133 Essen

Telefon: +49 (0) 201 87 42 43 7-27

E-Mail: heisingen@hirschmann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Johanna Fritz

Impressum

www.hirschmann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hirschmann-immobilien.de

