Essen / Bredeney

Schönheit hat eine Adresse! Repräsentative Stadtvilla zur vielfältigen Nutzung

Objektnummer: 25029004-H

KAUFPREIS: 1.100.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 363 m² • **ZIMMER:** 12 • **GRUNDSTÜCK:** 545 m²

Objektnummer: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

Auf einen Blick

Objektnummer	25029004-H
Wohnfläche	ca. 363 m²
Dachform	Mansarddach
Zimmer	12
Schlafzimmer	8
Badezimmer	5
Baujahr	1920

Kaufpreis	1.100.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

Die Immobilie

Objektnummer: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

Die Immobilie

Objektnummer: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

Die Immobilie

Objektnummer: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

Die Immobilie

Objektnummer: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

Die Immobilie

Objektnummer: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

Die Immobilie

Objektnummer: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

Die Immobilie

Objektnummer: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

Die Immobilie

Objektnummer: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

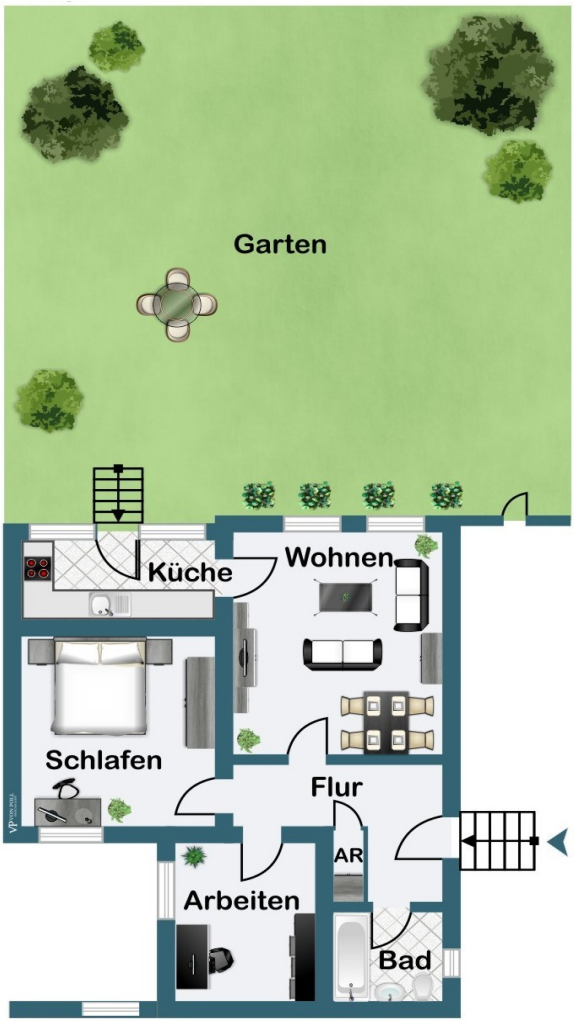
Die Immobilie

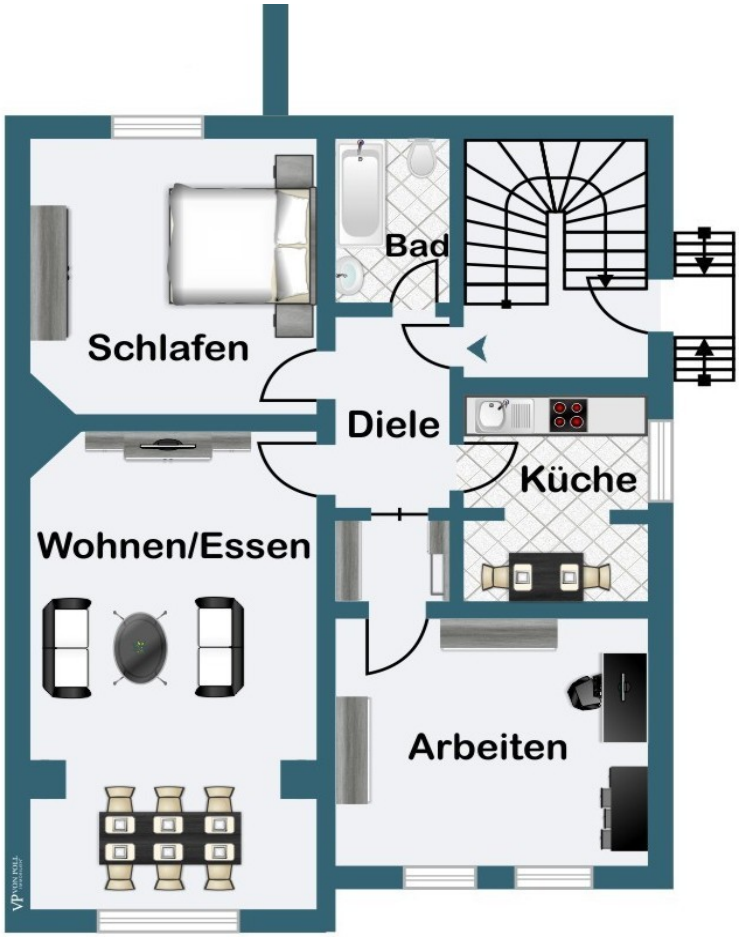
Objektnummer: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

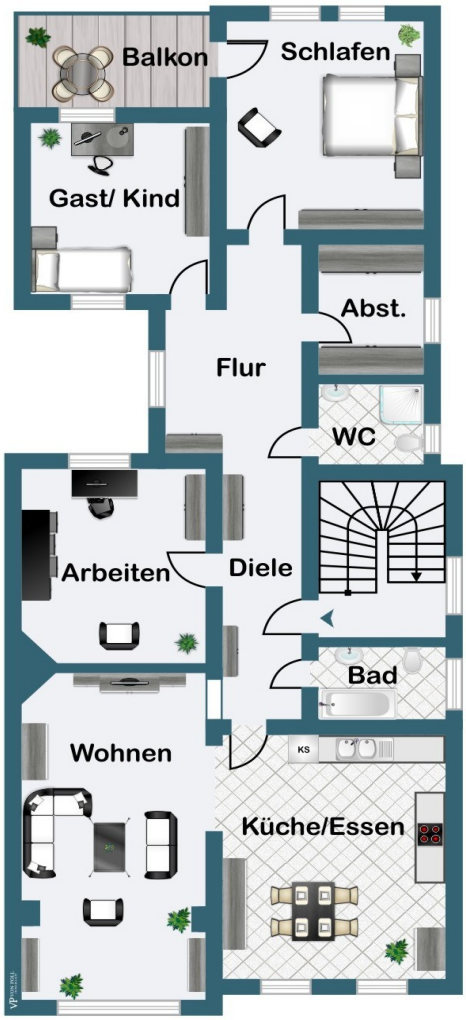
Die Immobilie

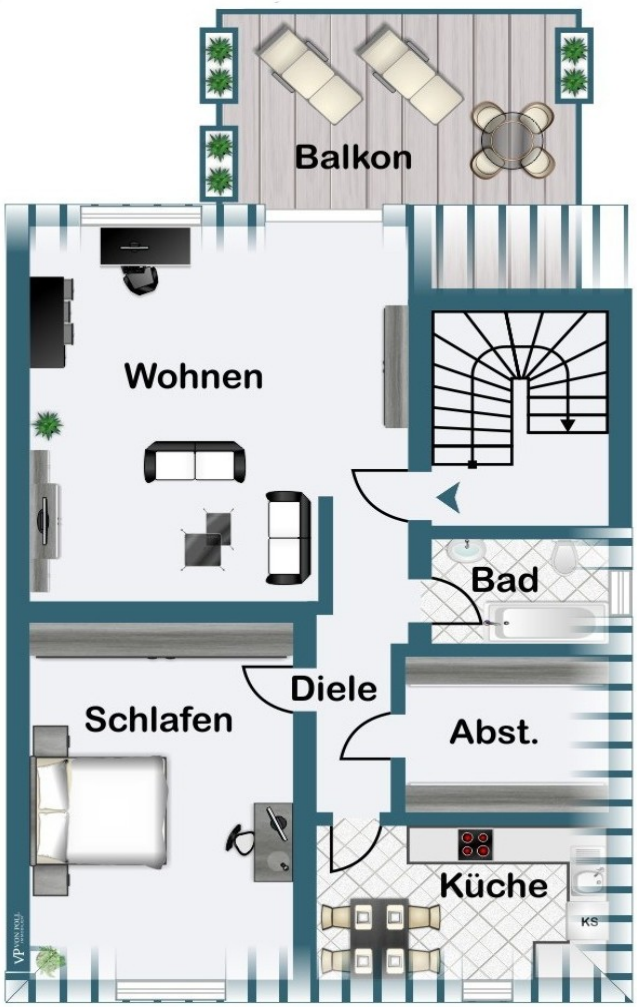
Objektnummer: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

Grundrisse




Bad
Schlafen
Diele
Küche
Wohnen/Essen
Arbeiten


Balkon
Schlafen
Gast/ Kind
Abst.
Flur
WC
Arbeiten
Diele
Bad
Wohnen
KS
Küche/Essen



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

Ein erster Eindruck

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!

Objektnummer: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

Ausstattung und Details

- Mehrfamilienhaus in ausgezeichneter 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

Objektnummer: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25029004-H - 45133 Essen / Bredeney

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160, 45131 Essen / Rüttenscheid
Tel.: +49 201 - 87 42 40 0
E-Mail: essen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com