



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

wunderschönes Mehrgenerationenhaus mit großem Garten



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KE_339	Stand vom:	28.10.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1961
Straße:	Hinseler Hof 37	Ort:	45277 Essen
Wohnfläche:	298,00 m ²	Nutzfläche:	350,00 m ²
Vermietbare Fläche:	298,00 m ²	Grundstücksfläche:	680,00 m ²
Anzahl Zimmer:	9,0	Anzahl Schlafzimmer:	6,0
Anzahl Badezimmer:	4,0	Anzahl sep. WC:	3,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Kaufpreis:	729.000,00 €	Provision:	3,57
-------------------	--------------	-------------------	------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2034-07-24
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2002
Wertklasse:	H	Befeuerung:	Oel
Primärer Energieträger:	OEL	Endenergiebedarf:	321.20 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Kensington Essen	Name:	Sebastian Zeutzem
Straße:	Eleonorastr. 41	Ort:	45136 Essen
Telefon:	0800 800 98 77	E-Mail:	essen@kensington-international.com
www:	www.kensington-essen.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Das große Haus in bevorzugter Wohnlage von Essen Überrauch besticht durch viele verschiedene Nutzungsarten mit denen Sie auch zukünftig ideal aufgestellt sind:

Das Haus besteht derzeit aus 3 abgeschlossenen Wohneinheiten mit jeweils 3 Zimmer plus Küche und Bad. Ob als Mehrgenerationenhaus, Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus oder die private Nutzung mit der Vermietung einer Einheit - hier ist vieles möglich.

Im EG wurde in den '70ern ein weiterer Wohnraum angebaut und damit ein wunderschönes helles großes Wohnzimmer geschaffen mit Blick in den sehr gepflegten Garten mit Terrasse.

Durch diesen Anbau ist für die Wohnung im 1.OG eine traumhafte 31 qm große Dachterrasse entstanden, von hier aus überblicken Sie Ihren Garten und können schöne Sonnenstunden genießen.

Das Haus wurde stetig in Stand gehalten und befindet sich in einem substanziell sehr gutem Zustand. Dach, Heizung und die meisten Fenster wurden erneuert, dennoch sollte vor Ihrem Einzug eine Renovierung stattfinden.

Eine große Garage steht für Ihr Fahrzeug bereit.

Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns bitte über das Kontaktformular unter Angabe Ihrer kompletten Daten.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in der ruhigen und zugleich zentral gelegenen Straße Hinseler Hof in Essen. Diese Lage zeichnet sich durch ihre angenehme Wohnatmosphäre und die unmittelbare Nähe zu zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß erreichbar, was den Alltag besonders komfortabel gestaltet. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, mit schnellen Verbindungen zu wichtigen Straßen und öffentlichen Verkehrsmitteln, sodass die Innenstadt und andere Teile von Essen schnell erreichbar sind. Die Umgebung ist geprägt von grünen Flächen und gepflegten Wohnanlagen, was zu einer hohen Lebensqualität beiträgt.

Ausstattung:

- 298 qm Wohnfläche
- 680 qm Grundstück
- Dachterrasse

- 3 Wohnungen
- 3 Bäder & 3 Küchen
- Terrasse
- großer gepflegter Garten
- Keller
- Garage

Sonstiges:

Bitte informieren Sie sich vor Ihrer Anfrage über die Finanzierbarkeit, gerne sind wir mit unseren Partnern dabei behilflich. Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages wird eine Provision von 3,57 % vom Kaufpreis fällig, inklusive 19% MwSt. Die Abrechnung der Provision ist an unseren Partner RHD ausgelagert.

Bilder

Blick Hausfront



Hausflur



Flur EG



Esszimmer



Wohnzimmer



Fenster in Garten



EG Badezimmer



Küche EG



EG Büro



Flur 1.OG



1.OG



Wohnzimmer 1.OG



offene Wohnbereiche



Dachterrasse



Blick in Garten



Dachgeschoss



Büro DG



Zimmer DG



Badezimmer DG



weiter Infos



KENSINGTON
Finest Properties International

EG



KENSINGTON
Finest Properties International

1.OG



KENSINGTON
Finest Properties International

DG

