Essen – Kupferdreh

Das Fern-Seh-Haus Außergewöhnliche Architektur in exponierter Lage

??????? ????????: 23029024

???? ??????: 795.000 EUR • ?????????: ca. 188 m² • ???????: 7 • ?????? ???: 1.571 m²

??????? ????????: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

?? ??? ?????

??????? ????????	23029024
?????????	ca. 188 m²
???????	7
????????? ??? ????????	6
????????	2
???? ??????????	1956
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????, 2 x ??????

???? ??????	795.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2003
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	16.11.2033
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	175.00 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	F
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1956

??????? ????????: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

?? ???????

??????? ????????: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

?? ???????

??????? ????????: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

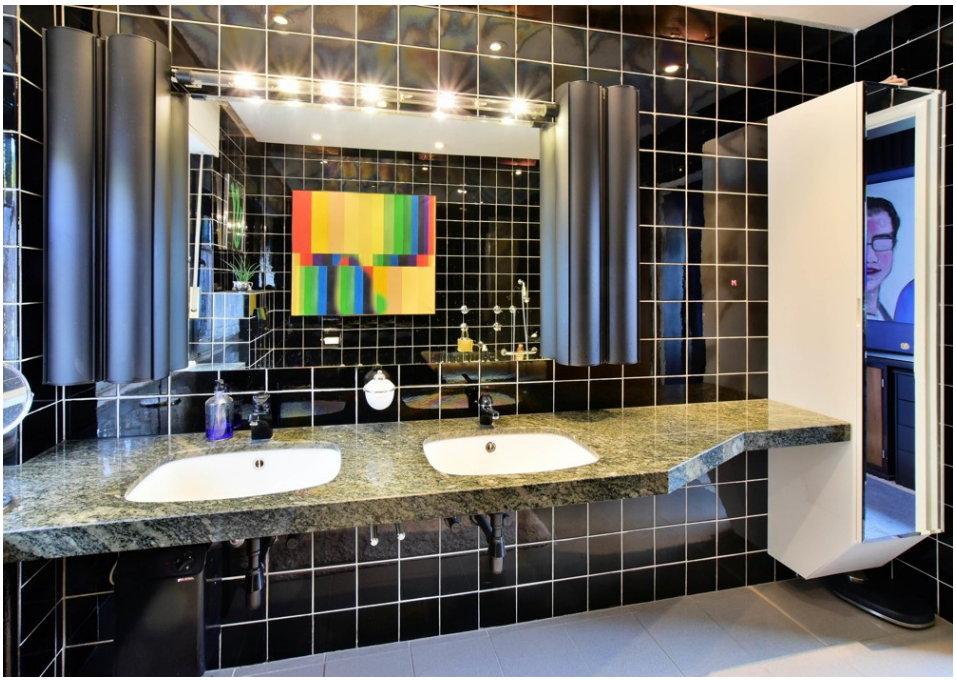
?? ???????

??????? ????????: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

?? ???????

??????? ????????: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

?? ???????



??????? ????????: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

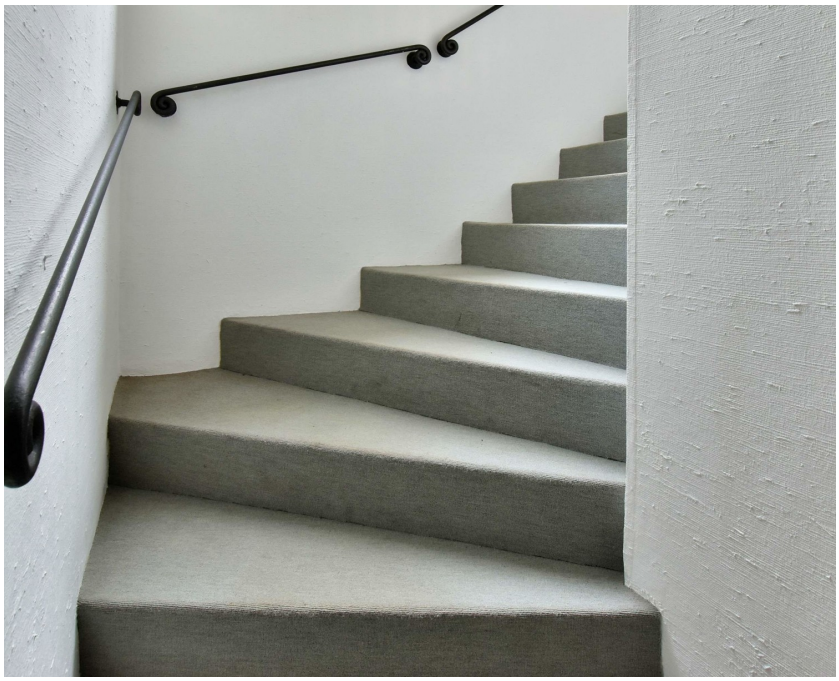
?? ???????

??????? ????????: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

?? ???????

??????? ????????: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

?? ???????



??????? ????????: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

?? ???????

??????? ????????: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

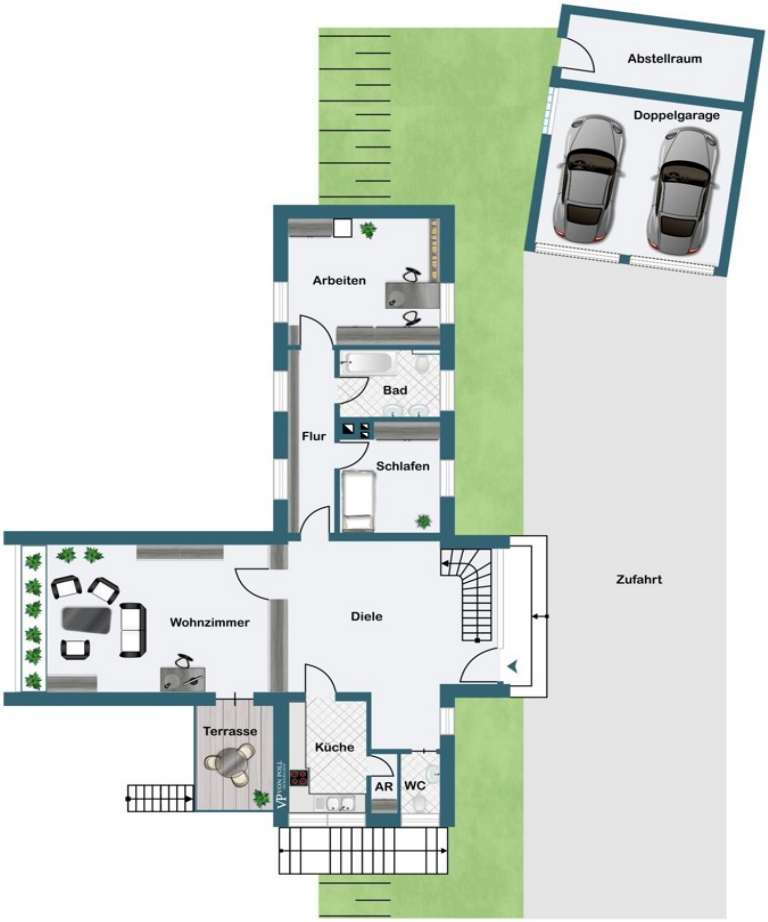
?? ???????

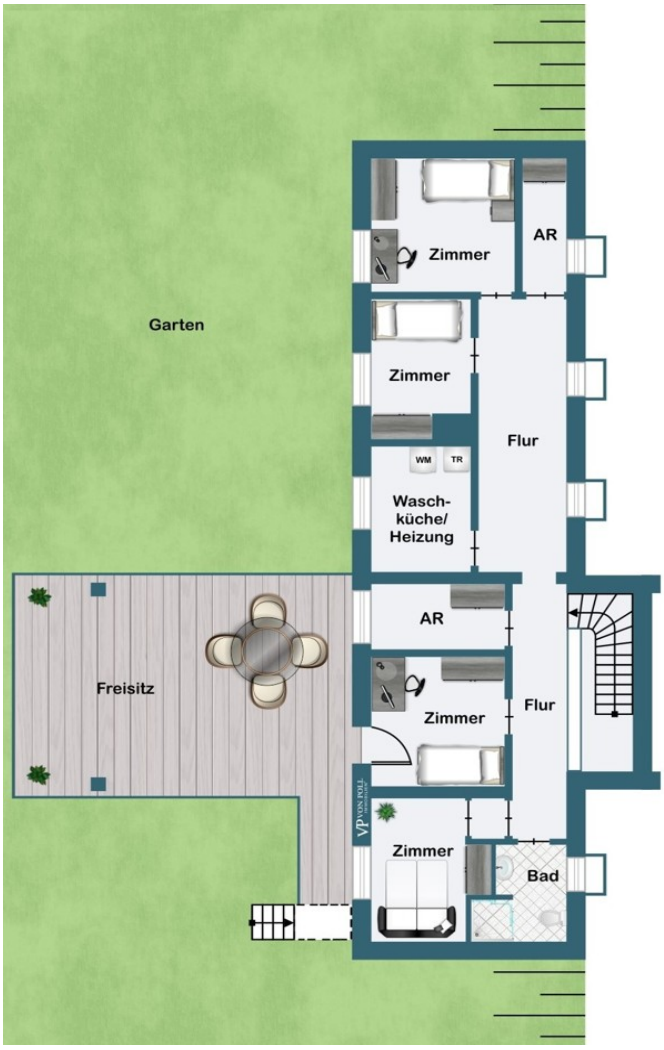
??????? ????????: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

?? ???????

??????? ????????: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

??????




Garten
Zimmer
AR
Zimmer
Flur
WM
TR
Wasch-
küche/
Heizung
AR
Freisitz
Zimmer
Flur
Zimmer
Bad

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

??? ????? ????????

Das Fern-Seh-Haus Individualität und spektakuläre Aussicht! Eine spannende Immobilie mit viel Platz für die ganze Familie. Diese beeindruckende Immobilie in Essen Kupferdreh wurde 1956 in kubischem Baustil errichtet und wird Sie mit seiner Individualität und einer phänomenalen Aussicht über das Ruhrtal begeistern. Das in Kupferdreh als das „Fernseh-Haus“ bekannte Objekt liegt in einem ruhigen Wohngebiet in leichter Hanglage, ist von Grün umgeben und bietet Ihnen viel Privatsphäre. Auf zwei Geschossen mit einer Wohnfläche von insgesamt ca. 188m² haben Sie durch den ungewöhnlichen Baustil und die sich daraus ergebende spezielle Raumaufteilung viele Möglichkeiten, Ihr Zuhause absolut individuell zu gestalten. Über einen sehr schön bewachsenen Zufahrtsweg von der Hauptstraße gelangen Sie zum Vorplatz des Hauses auf dem sich eine große Doppelgarage befindet. Der Hauseingang mit seiner breiten Glasfront ist sehr einladend und lässt viel Licht in die große Diele, die Sie als zentralen Raum vielseitig nutzen können. Gestalten Sie hier Ihren Eßbereich oder erweitern Sie den Raum mit ganz wenig Aufwand Richtung Wohnzimmer. Linker Hand befinden sich Gäste WC, Garderobe und Küche mit angeschlossenem Vorratsraum, geradeaus führt es Sie zum Highlight des Hauses. Hier liegt in einem weit nach vorne ragenden Baukörper das „freischwebende“ Wohnzimmer mit einer Fensterfront über die gesamte Breite. Von hier aus genießen Sie einen unverbaubaren Fernblick und können auf ca. 35 m² Fläche Ihren Wohlfühlbereich gestalten. Einen Visualisierungs-Vorschlag zur Einrichtung finden Sie in diesem Exposé. Auch die Sonne können Sie auf dieser Ebene des Hauses genießen, denn vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf einen kleinen Balkon mit Markise und einer Treppe in den Garten, den Sie selbstverständlich auch über weitere Zugänge erreichen können. Im rechten Trakt des insgesamt ca. 124 m² großen Oberschosses liegen außerdem ein Schlafzimmer, ein Bad und ein Arbeitszimmer. Das Untergeschoss verfügt über ca. 64 m² Wohnfläche und bietet vier Zimmer, davon ein Raum mit Zugang zu Garten und Freisitz, ein Duschbad, zwei Abstellräume sowie einen Heizungsraum mit Waschküche. Die Zimmer sind flexibel nutzbar als Arbeits- oder Schlafzimmer sowie auch als Gäste- oder Hobbyzimmer. Eine auf dem Dach befindliche Solaranlage versorgt Sie mit Warmwasser und eine Alarmanlage sorgt verlässlich für Ihre Sicherheit. Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand, bedarf jedoch einer umfänglichen Modernisierung (z.B. Bäder, Heizung, Böden) und bietet Ihnen so die Chance Ihre individuellen Wünsche umzusetzen. Gestalten Sie dieses außergewöhnliche Haus nach Ihren Vorstellungen und machen Sie es zu Ihrem Wohlfühl-Zuhause. Baustil, Lage, Aussicht und der schöne Garten mit seinem speziellen Baum- und Pflanzenbestand, einer überdachten Terrasse und einer Rasenfläche mit viel Platz zum Relaxen und Spielen wird Ihre Familie begeistern. Sie möchten mehr Platz? Eine Erweiterung der Wohnfläche könnte durch den

Aufbau eines weiteren Geschosses und eine Dachterrasse mit spektakulärer Aussicht geschaffen werden. Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen und für einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Wir freuen uns auf Sie!

??????? ????????: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

?????????????? ??? ????????

- Ruhige Lage mit separatem Zufahrtsweg
- Kubischer Baustil
- 2 Geschosse
- Individuelles Ambiente
- Unverbaubarer Fernblick
- Viele Gestaltungsmöglichkeiten
- Wohnzimmer mit Highlight-Faktor
- 7 Räume zum Wohnen, Arbeiten und Schlafen
- Große, erweiterbare Wohndiele
- 2 Bäder und Gäste WC
- Balkon mit Markise
- Überdachter Freisitz
- Großer Garten mit besonderem Baumbestand
- Doppelgarage mit angeschlossenem Lagerraum
- Solaranlage
- Alarmanlage
- Erweiterungsmöglichkeit durch Aufstockung

??????? ????????: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

??? ??? ??? ??????????

Essen-Kupferdreh Essen-Kupferdreh liegt im Südosten der Stadt Essen und ist nicht zuletzt aufgrund seiner grünen und dennoch verkehrsgünstigen Lage sehr beliebt. Schnell und unkompliziert gelangen Sie sowohl in die Essener Innenstadt, als auch in die umliegenden Städte Velbert, Heiligenhaus, Wuppertal und Bochum. Auch das Bergische Land ist von hier aus gut zu erreichen. Vor allem aber bietet Essen-Kupferdreh eine grüne und äußerst abwechslungsreiche Landschaft mit zahlreichen Möglichkeiten der Freizeitgestaltung und Naherholung. Einen ausgesprochen hohen Freizeitwert bietet zudem der nahe gelegende Baldeneysee. Selbstverständlich ist auch eine Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs, Ärzten und Apotheken sichergestellt. Mehrere Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in der Nähe. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, sowie der schnell erreichbare Autobahnanschluss zur A52 und A40 runden den Standort ab.

??????? ????????: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 175.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956. Die Energieeffizienzklasse ist F.

??????? ????????: 23029024 - 45257 Essen – Kupferdreh

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Frank Kups

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com