

Exposé

Einfamilienhaus in Essen

Freistehendes EFH mit Pool am Waldrand



Objekt-Nr. **OM-329112**

Einfamilienhaus

Verkauf: **798.000 €**

Ansprechpartner:
Krämer

45359 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahmedatum	15.07.2025
Grundstücksfläche	1.548,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	6
Zimmer	10,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	234,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	62,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Haus lässt keine Wünsche offen!

Einfamilienhaus, Mehrgenerationenhaus? Alles ist möglich.

Vor allem aber wohlfühlen in hellen, klimatisierten Räumen und entspannen im parkähnlichen, nicht einsehbaren Garten mit großem Außenpool - viel Platz zum Schwimmen, Spielen und Sonnenbaden!

Die Lage am Waldrand sorgt für jede Menge Natur und Privatsphäre und dennoch sind sie in wenigen Minuten im Ortskern mit Geschäften und Restaurants oder im nahegelegenen CentrO. Eine Rarität wie sie selten zu finden ist!

Die gehobene Innenausstattung erstreckt sich über zehn Zimmer und zwei moderne Badezimmer, die ganz individuell genutzt werden können. In der oberen Etage befinden sich bereits Anschlüsse für eine Küche, falls die Option eines Zweifamilienhauses für sie in Frage kommt.

Das gesamte Haus wurde in den letzten Jahren umfassend und liebevoll saniert.

Der Verkauf findet ohne Makler statt, sodass sie ca. 28.500 € sparen.

Interesse geweckt?

Dann überzeugen sie sich gerne selbst von der tollen Atmosphäre dieses Objekts.

Ausstattung

Auszug Ausstattung & Sanierungsmaßnahmen der letzten 10 Jahre:

- 5x Klimaanlage
- 1x Wallbox 11kW
- Eingelassener, beheizbarer Pool 7,25x4,6m mit Poolterrasse
- Sämtliche Fenster Isolierglas mit Außenrolläden (im EG elektrisch)
- Dämmung Dachboden
- Erneuerung Zählerschrank und Elektroleitungen
- Erneuerung Fassade
- Erneuerung Trinkwasserleitungen
- Hochwertige Gartenhütte
- Bepflasterung Auffahrt und Hof
- Terrassenpavillon
- Erneuerung Garagendach
- Feinputzwände im gesamten Haus
- Moderne und effiziente Heizkörper
- Haus- und Innentüren
- Zentraler Wasserspeicher

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Pool / Schwimmbad

Lage

Das Objekt liegt in Essen-Frintrop und zwar dem beliebten von Einfamilienhäusern geprägten Oberfrintrop an der Grenze zu Essen Bedingrade. In unmittelbarer Umgebung sind Bus- und Straßenbahnlinien verfügbar. Die Autobahnen A42 und A40 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Zu Fuß erreichen Sie verschiedene Restaurants, Bäckereien, und Supermärkte. Außerdem gibt es Grün- und Parkanlagen, sowie die unmittelbare Nähe zum Hexbachtal. Gelegen im Drei-Städte Eck Essen- Mülheim -Oberhausen ist die Umgebung ein Paradies für ausgedehnte Radtouren, Spaziergänge mit dem Hund und der Familie. Für Kinder gibt es zwei schöne Spielplätze und den neu errichteten Sport-und Bürgerpark. Alle Schulformen befinden sich in näherer Umgebung, ebenso verschiedene Sportvereine und Musikschulen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wintergarten

Exposé - Galerie



Wintergarten



Wintergarten

Exposé - Galerie



Bad EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Bad EG

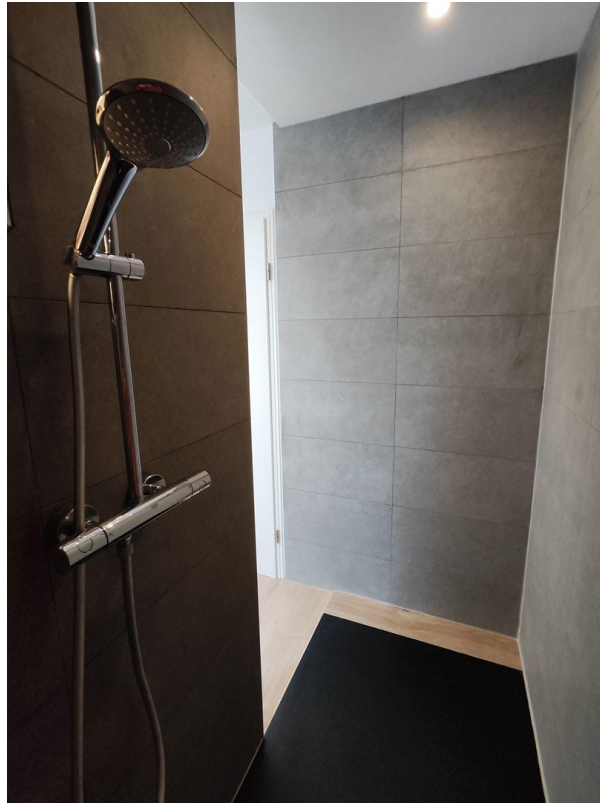


Treppe



Bad OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Dachboden

Exposé - Galerie



Dachboden



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Garten



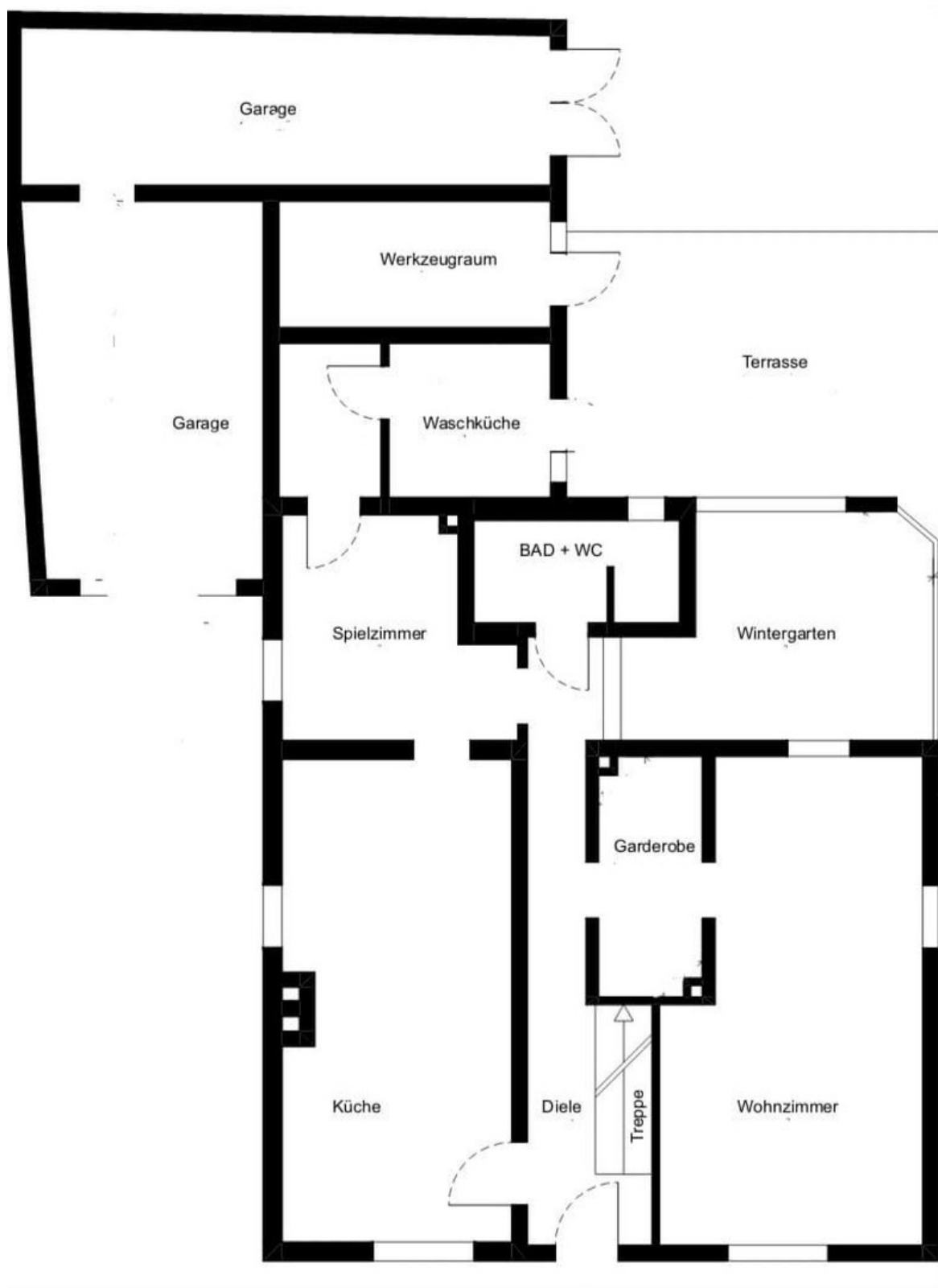
Hausansicht

Exposé - Galerie



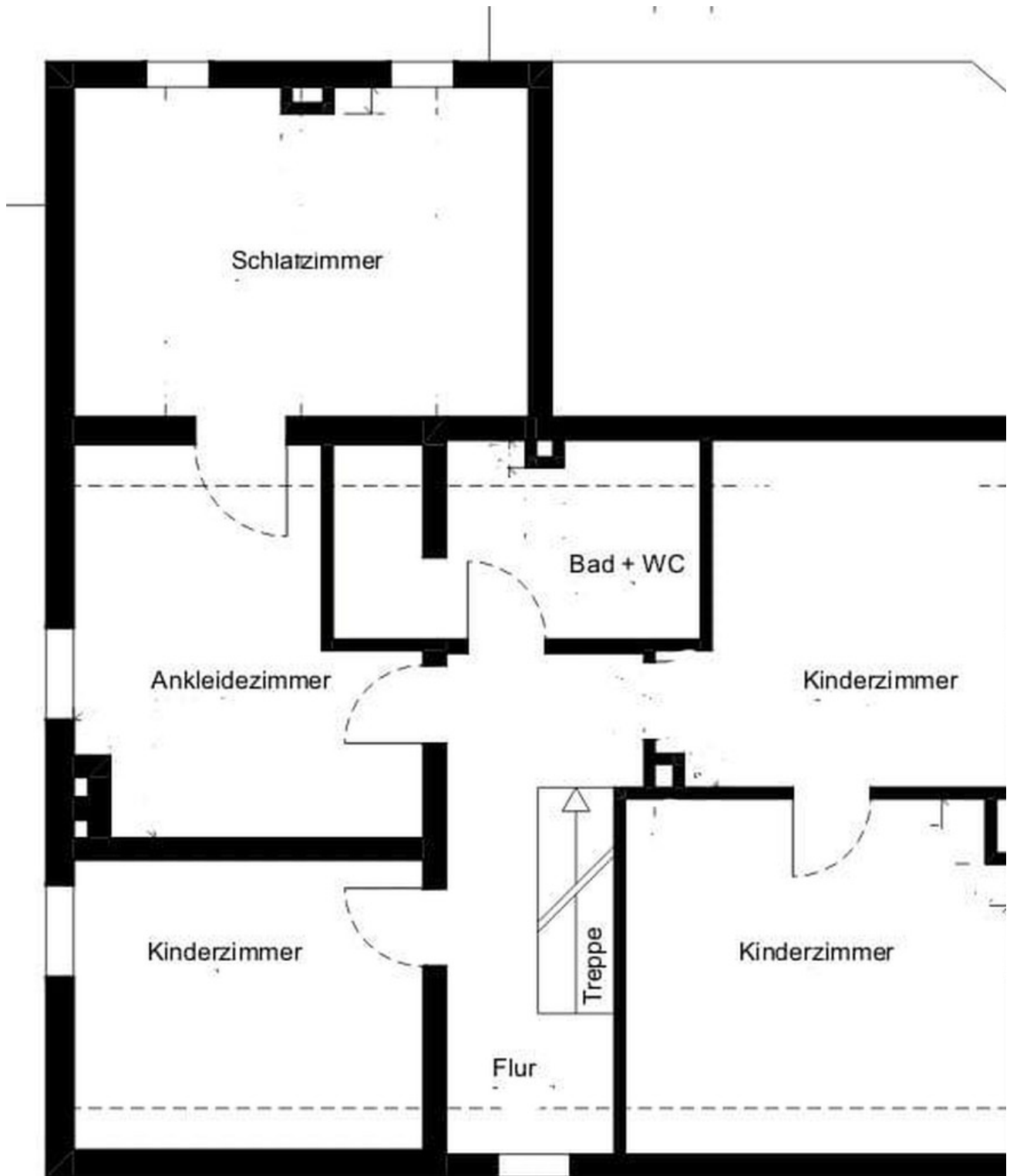
Vogelperspektive

Exposé - Grundrisse



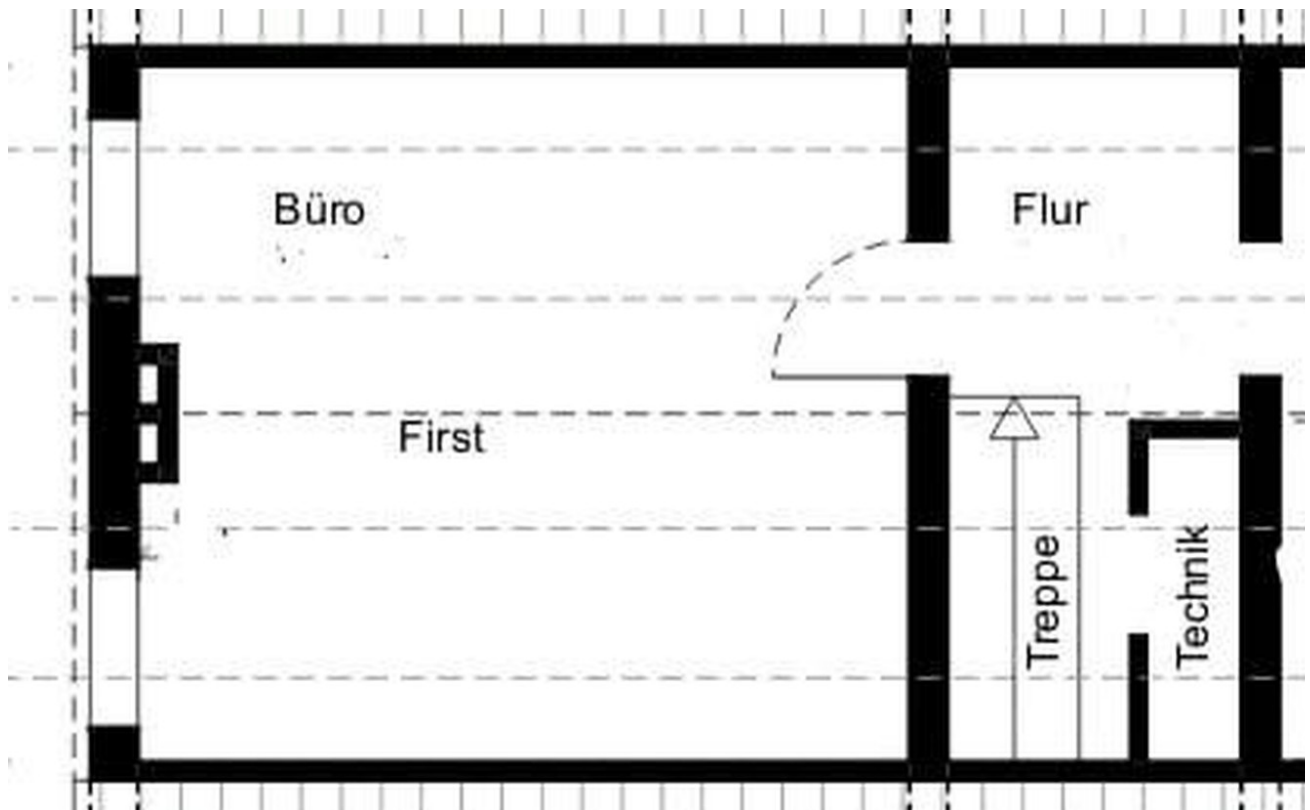
Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG