

TULLIUS



Immobilien



seit 1983

Immobilien-Exposé

projektiertes Reiheneckhaus in Toplage von Essen-Gerschede

Objekt-Nr.:

4737

Haus zum Kauf

in 45357 Essen - Gerschede



Details

Kabel/Sat-TV

Käuferprovision inkl. USt.

3,57 %

Wohnfläche (ca.)

151 m²

Zimmer

6

Grundstück (ca.)

259 m²

Anzahl Schlafzimmer

4

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Stellplätze

1

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Balkone

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

2027

Stellplatzpreis (Garage)

18.000 €

Garagenanzahl

1

Zustand

projektiert

Unterkellert

Ja

Bad mit

Dusche, Fenster

Beschreibung

► Modernes Einfamilien-Reihenhaus im KfW-55-Standard:

In attraktiver Lage entstehen drei hochwertige Einfamilien-Reihenhäuser in bewährter Massivbauweise Stein auf Stein. Die Häuser werden gemäß den Anforderungen der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) im energieeffizienten KfW-55-Standard errichtet und bieten damit eine zukunftsichere, nachhaltige Wohnqualität.

► Haus C – ca. 151 m² Wohnfläche auf 259 m² Grundstück

Das angebotene Haus C überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von rund 151 m² und einem ca. 259 m² großen Grundstück. Die durchdachte Grundrissgestaltung bietet viel Raum für individuelle Wohnideen und schafft ein modernes Zuhause für Paare oder Familien.

► **Energieeffiziente Haustechnik**

Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer komfortablen Fußbodenheizung sorgt für niedrige Heizkosten und ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit. Diese moderne Technik macht das Haus besonders wirtschaftlich und umweltfreundlich.

► **Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten**

Ihre persönlichen Wohnwünsche können bereits in der Planungsphase berücksichtigt werden. So entsteht ein Zuhause, das perfekt auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt ist – von der Raumaufteilung bis zu Ausstattungsdetails.

► **Fertigstellung & Zusatzoptionen**

Die Fertigstellung der Häuser ist für Frühjahr 2027 vorgesehen.

Für Ihren PKW besteht die Möglichkeit, eine Garage für 18.000 € zusätzlich zu erwerben.

Ausstattung

Die modernen eineinhalbgeschossigen Häuser werden in massiver Bauweise entstehen und durch eine hochwertige Ausstattung sowie ein durchdachtes Wohnkonzept überzeugen. Schon beim Betreten wird deutlich, dass hier großer Wert auf Qualität, Komfort und langlebige Materialien gelegt wird.

Die anthrazitfarbenen Kunststofffenster mit weißer Innenansicht werden mit energieeffizienter Wärmeschutzisolierverglasung ausgestattet und über elektrisch betriebene Rollläden verfügen – ein Plus an Komfort und Sicherheit.

Die Bäder werden modern gestaltet und mit einer ebenerdigen Dusche, einem Fenster sowie einem komfortablen Handtuchwärmer ausgestattet. So entsteht ein funktionales Bad mit angenehmer Wohlfühlatmosphäre.

Über eine Stahltreppe mit Holzstufen gelangen Sie sowohl ins Dachgeschoss als auch ins Gartengeschoss.

Ein weiterer Vorteil: Malerarbeiten, Oberböden, die Hauszuwegung sowie die Terrasse sind bereits im Kaufpreis enthalten. Die Erschließungskosten und Hausanschlüsse sind ebenfalls im Preis enthalten.

Sonstiges

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 dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten.

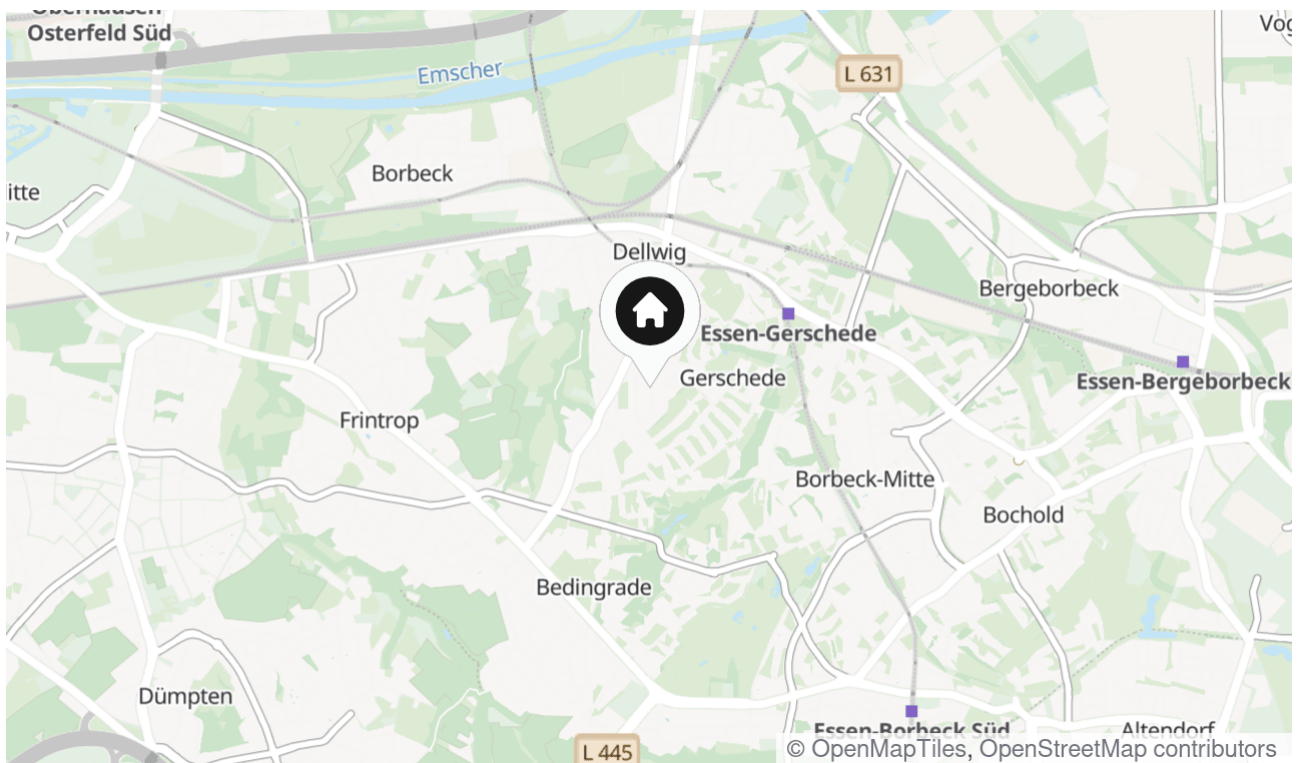
Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Wolfgang Tullius Immobilien eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3,57% inkl. 19 % MwSt.

Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Lage & Umgebung

45357 Essen - Gerschede

Die projektierten Reihenhäuser werden in Essen - Gerschede in einer ruhigen Siedlungslage gebaut. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, Banken, Ärzte, Apotheken, etc. befinden sich im näheren Umfeld. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung an das öffentliche Netz.



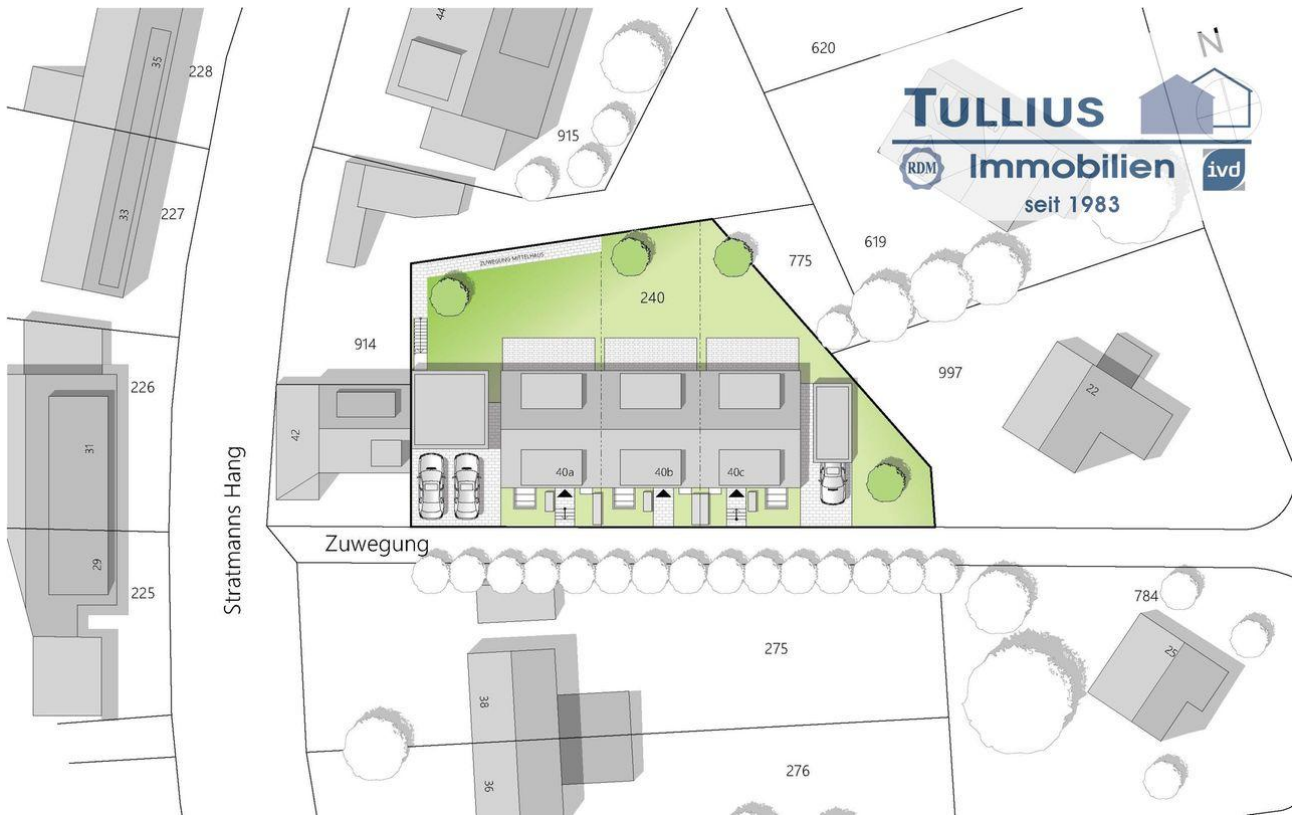
Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



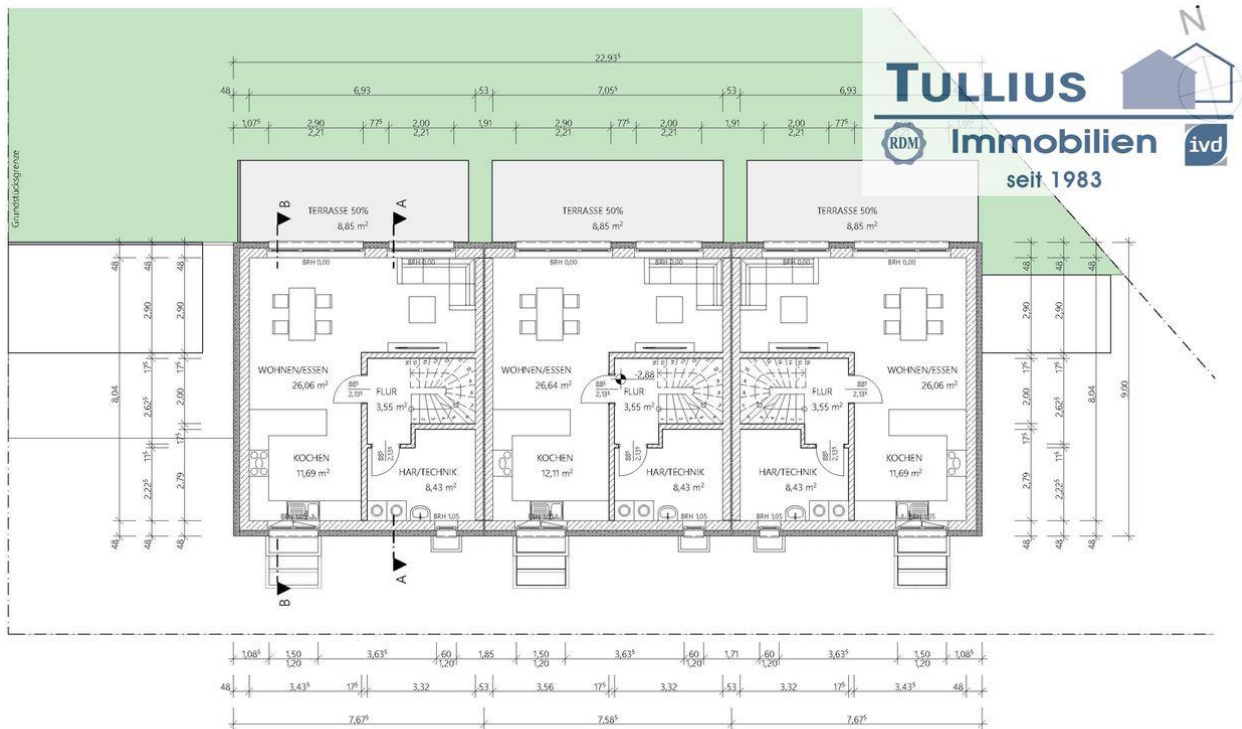
Außenansicht



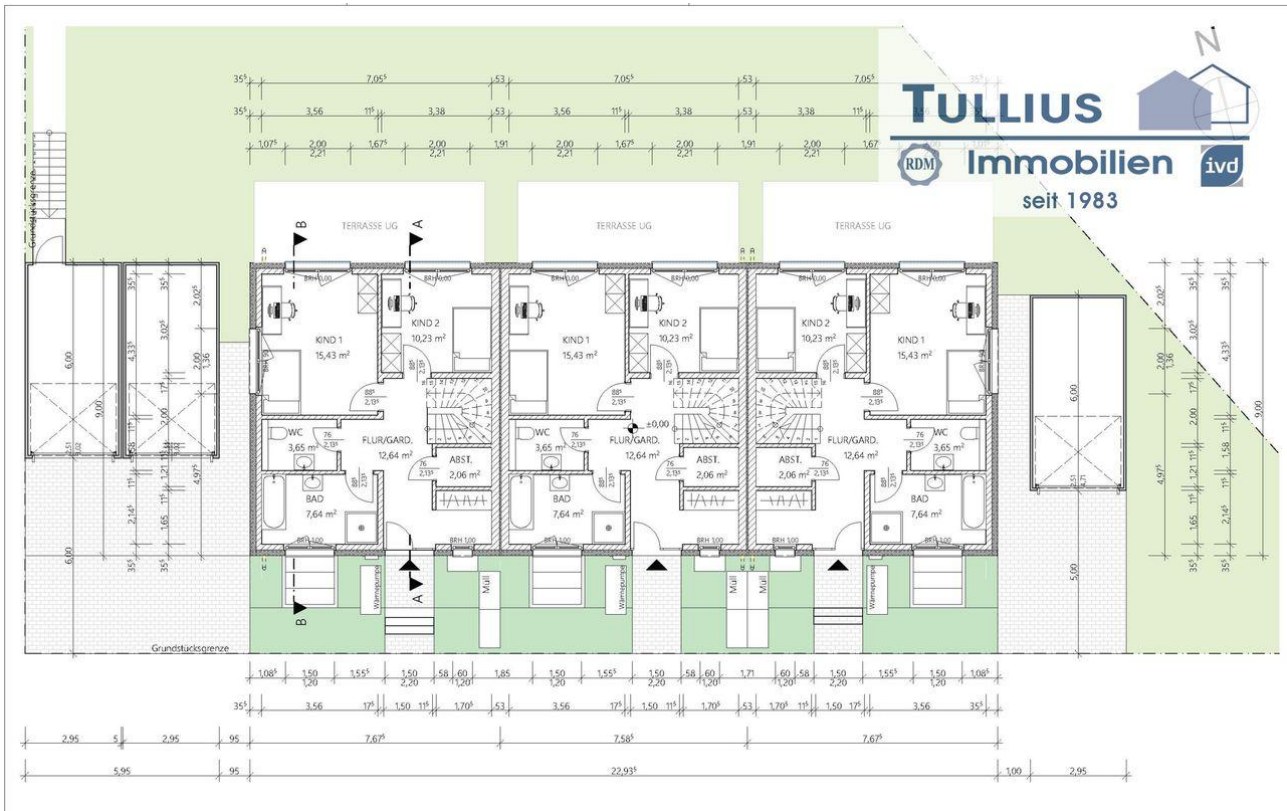
Rückansicht



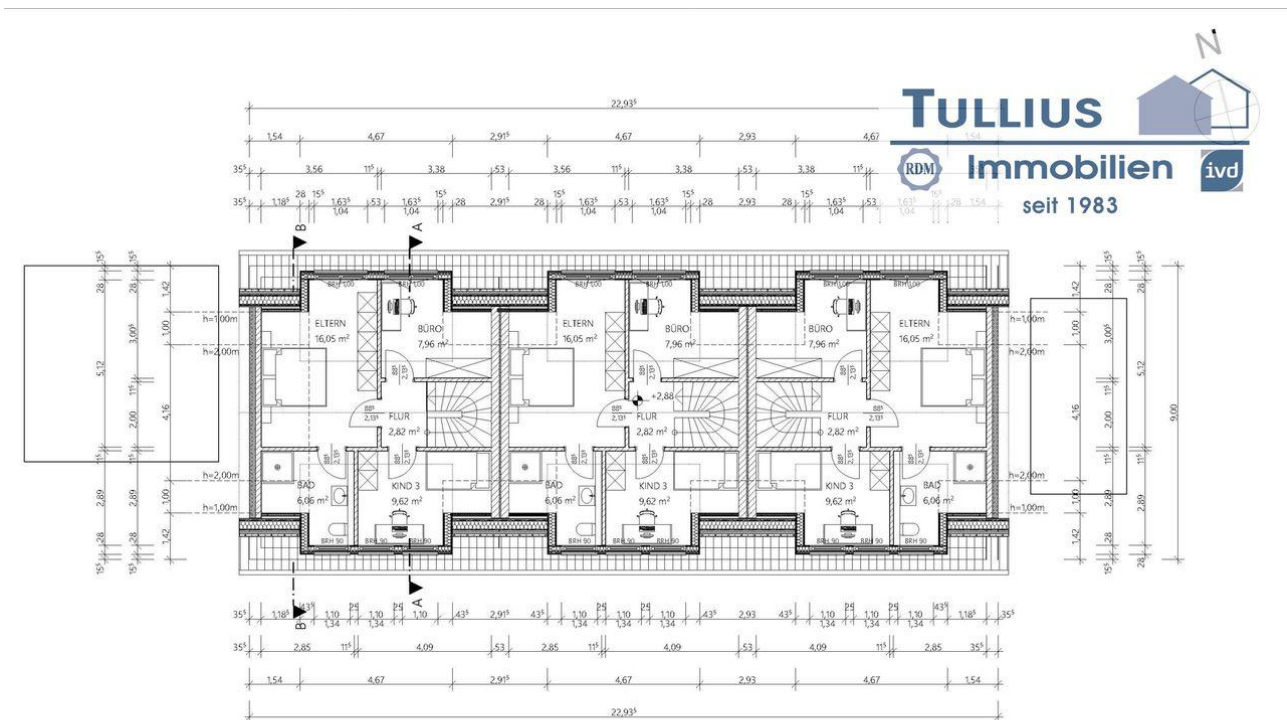
Lageplan



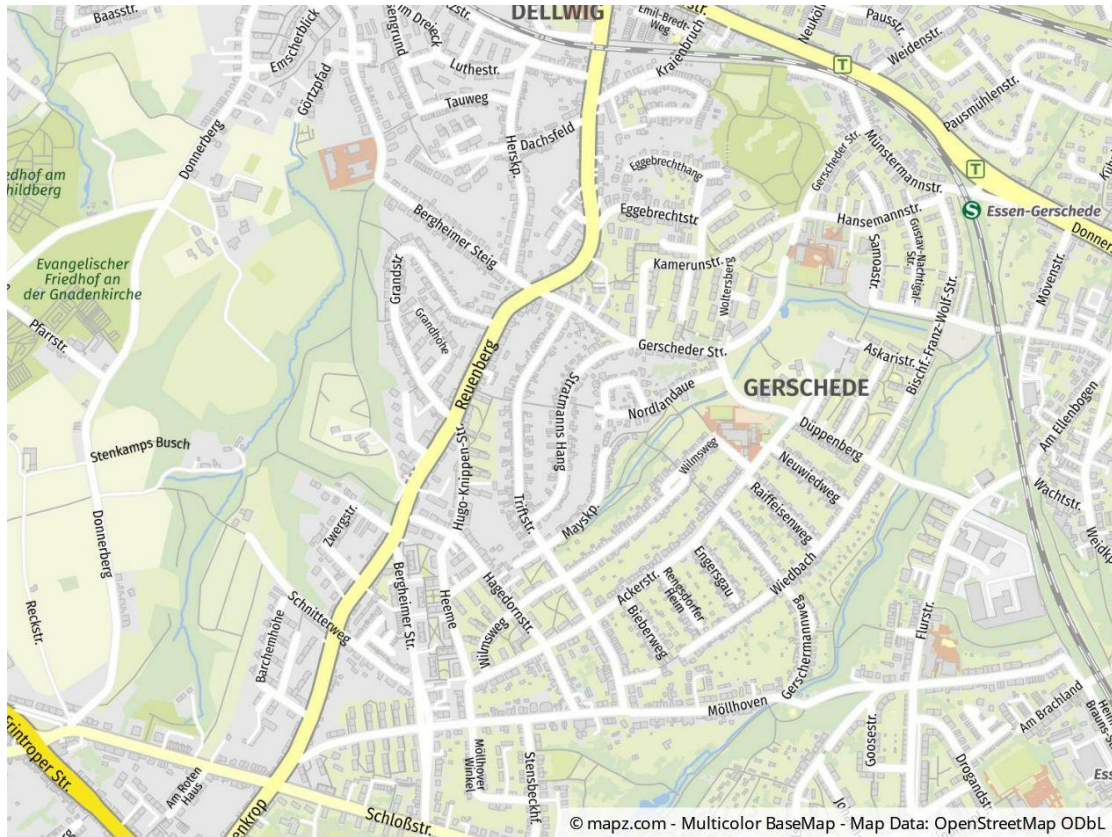
Untergeschoss



Erdeschoss



Dachgeschoss



Geolyzer

FOLGEN SIE UNS AUF

 **Instagram**

TULLIUS 
Immobilien 
 seit 1983

Ihr Immobilienmakler
 in Essen & Umgebung

Folgen Sie uns



Die TULLIUS Immobilien APP

Nehmen Sie Ihren Immobilienmakler aus Essen überall mit hin und werden direkt über Neuigkeiten informiert.

APP

Kontakt

TULLIUS Immobilien

Frintroper Straße 22

45359 Essen

Telefon: 0049201865730

E-Mail: expose@tullius.immo

Ihr Ansprechpartner

Herr Wolfgang Tullius

Impressum

www.tullius.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.tullius.de

