

# Platz für die ganze Familie! Wohnen in Essen-Karnap



Aktuelle Grundrisse



1. Obergeschoss



Erdgeschoss

**Anschrift**

I. Schockenhecke 1  
45329 Essen-Karnap

**Baujahr**

1918

**Wfl./Nfl.**110 m<sup>2</sup>/40 m<sup>2</sup>**Grundstückgröße**299 m<sup>2</sup>**Kaufpreis**

148.900 €

**Objektbeschreibung/Ausstattung**

Das Haus befindet sich in einer kleinen, ruhigen Wohnstraße in Essen-Karnap. Die familienfreundliche Lage wird komplettiert durch einen sonnigen Garten zum Relaxen und Spielen, der auch für Ihre schönen Grillpartys im nächsten Sommer mit Freunden und Familie ideal geeignet ist.

Bisher wurde das Haus als Objekt mit zwei ca. 55 m<sup>2</sup> großen Wohnungen genutzt, durch Modernisierung bzw. Umbau bietet sich jedoch heute an, da das Haus komplett frei gezogen ist, es als Einfamilien- bzw. als Mehrgenerationenhaus zu bewohnen. Neben der Wohnfläche von rund 110 m<sup>2</sup> verfügt das Haus über ein Dachgeschoss mit ca. 40 m<sup>2</sup>/Nfl. und ist voll unterkellert. ... viel Platz also, um Ihre individuellen Wohnideen umzusetzen!

Durch die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, z. B. an die Linie U17 und die Nähe zur Autobahn A 42 sind Sie flexibel in Essen und im gesamten nördlichen Ruhrgebiet. Auch für Ihre Freizeitaktivitäten, z. B. Fahrradausflüge am Rhein-Herne-Kanal ist gesorgt. Einkaufsmöglichkeiten wie das Allee-Center in Altenessen befinden sich ebenfalls in der Nähe.

**Ansprechpartnerin**

Fabienne Lelgemann  
T. 0201. 2207-211  
F. 0201. 2207-333  
f.lelgemann@allbau.de  
www.allbau.de