

# Einfamilienhäuser in Essen-Schonnebeck HAUSDYKERFELD 10-12

6 familienfreundliche Reihenhäuser



Objekt-Nr.: 17855



# Attraktive Neubau - Einfamilienhäuser

Diese attraktive Baumaßnahme im Hausdykerfeld 10-12 mit 6 zueinander versetzt angeordneten Einfamilienhäusern liegt in einer beliebten, ruhigen und von viel Grün umgebenen Wohnsiedlung von Schonnebeck.



# Eine Wohnlage, die Familien begeistert...

Hier wohnen Sie inmitten einer gepflegten Nachbarschaft und genießen kurze Wege zu Naherholungsflächen. Die Siedlung ist eingebettet in die weitläufigen Park-, Sport- und Grünanlagen Am Hallo im Westen und den Schettersbusch mit seinem Wildgehege im Osten. Hier in Schonnebeck ist der Norden besonders grün.



Besorgungen erledigen Sie rund um den „Schonnebecker Markt“, dem Karl-Meyer-Platz. Auf dem Wochenmarkt werden regelmäßig vielfältige und frische Waren angeboten. Zudem haben sich dort Gastronomie und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs angesiedelt. Mit dem „Nordostbad“ verfügt Schonnebeck über ein eigenes Hallenbad.

Egal, ob zu Fuß oder mobil: Mit Bus und anschließender Bahn geht es schnell in die Essener City. Fahrradpendler sind über den Zollvereinweg an die Radtrassen der Region angebunden. Mit dem Auto gelangen Sie in ca. 15 Minuten in die Essener Innenstadt. Die Autobahnen A 40 und A 42 sind binnen 10 Minuten erreicht. Eine attraktive Infrastruktur für Familien bieten überdies Kindergärten, zwei Grundschulen, eine Real- und eine Gesamtschule.

Nicht weit entfernt auf Katernberger Gebiet schließt sich überdies das Zechengelände des Welterbes „Zollverein“ an. Geschichte trifft auf Moderne: charakteristisch für Schonnebeck sind die vielen beschaulichen und liebevoll modernisierten Wohnsiedlungen.

## Highlights:

- solide Massivbauweise, voll unterkellert
  - attraktive Hausbreite von ca. 6 m
  - großzügige Grundrisse mit 5 Räumen und rund 145 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche
  - sonnige Südgärten mit großen Terrassen
  - wärmegeämmte Klinkerfassaden, Giebelseiten wärmegeämmt und verputzt
  - 2 Stellplätze pro Haus
  - 3-fach verglaste Kunststoffenster mit Isolierverglasung,
  - Dachflächenfenster mit Isolierverglasung, elektrische Aluminium-Rollläden an allen stehenden Fenstern
  - Maler und Tapezierarbeiten bereits inklusive
  - 2 moderne Bäder mit Tageslicht und superflacher Duschtasse (2 cm Schelle), Hauptbad mit Handtuchwärmekörper und zusätzlicher Wanne, Sanitär und Armaturen namhafter Hersteller
  - Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung über Luftwasserwärmeanlage mit integriertem Warmwasserspeicher
  - Wohnzimmer mit Eichen-Parkettboden, Küche, Diele und Bäder mit schicken Fliesen im Format 30 x 60 cm
  - hochwertige, einbruchhemmende Aluminium-Eingangstüren mit Glasausschnitt
  - Außensteckdose und frostsicherer Außenwasseranschluss
  - Schaltermaterial innen Gira 55 reinweiß
  - Küche mit vorbereitetem Wrasenabzug nach außen
  - attraktive Deckenhöhen: EG ca. 2,62 m, OG ca. 2,50 m, KG 2,3 m, DG bis nahezu komplett in die Spitze ausgebaut
- u.v.m.



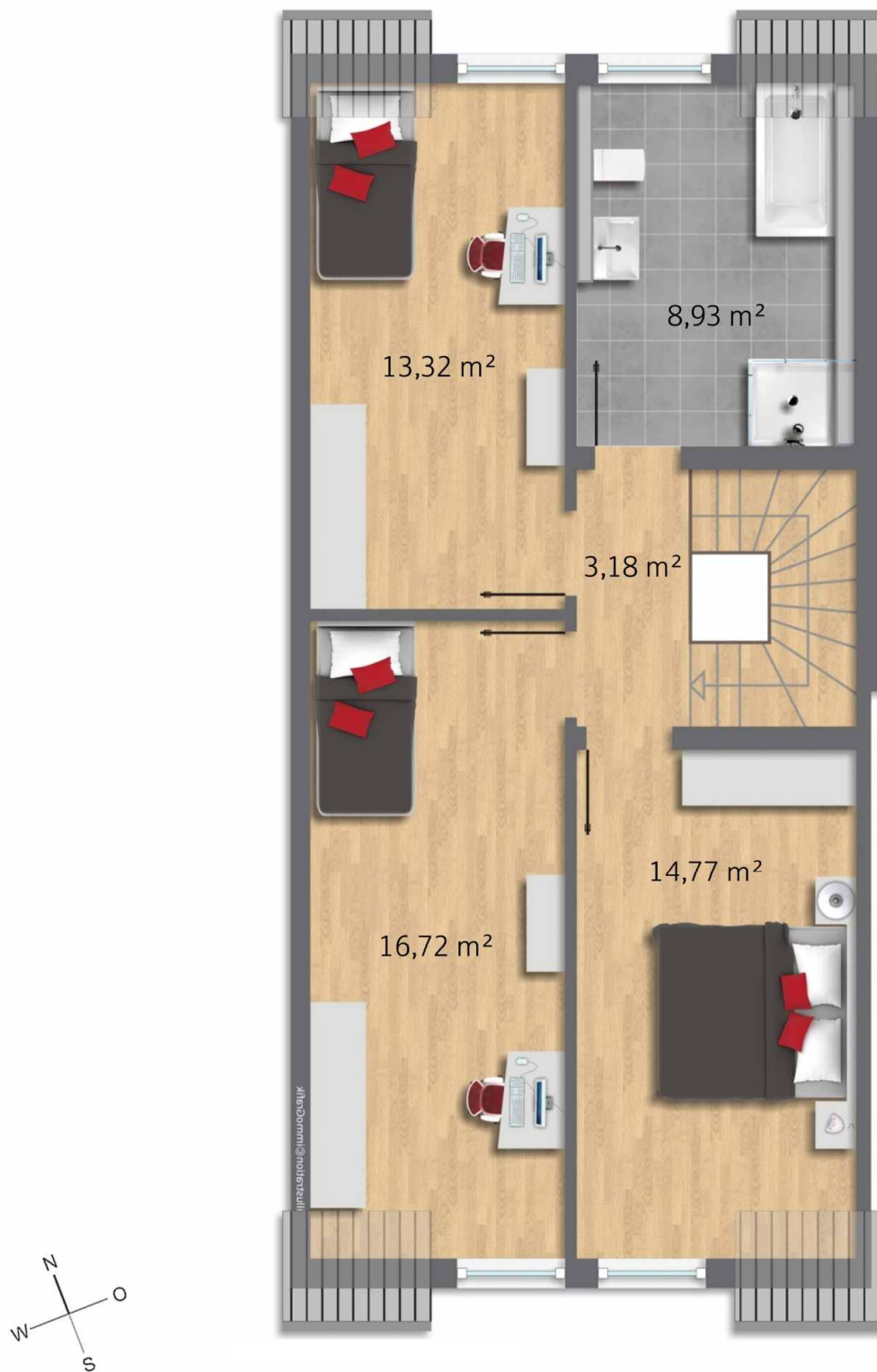


# Erdgeschoss Haus 4

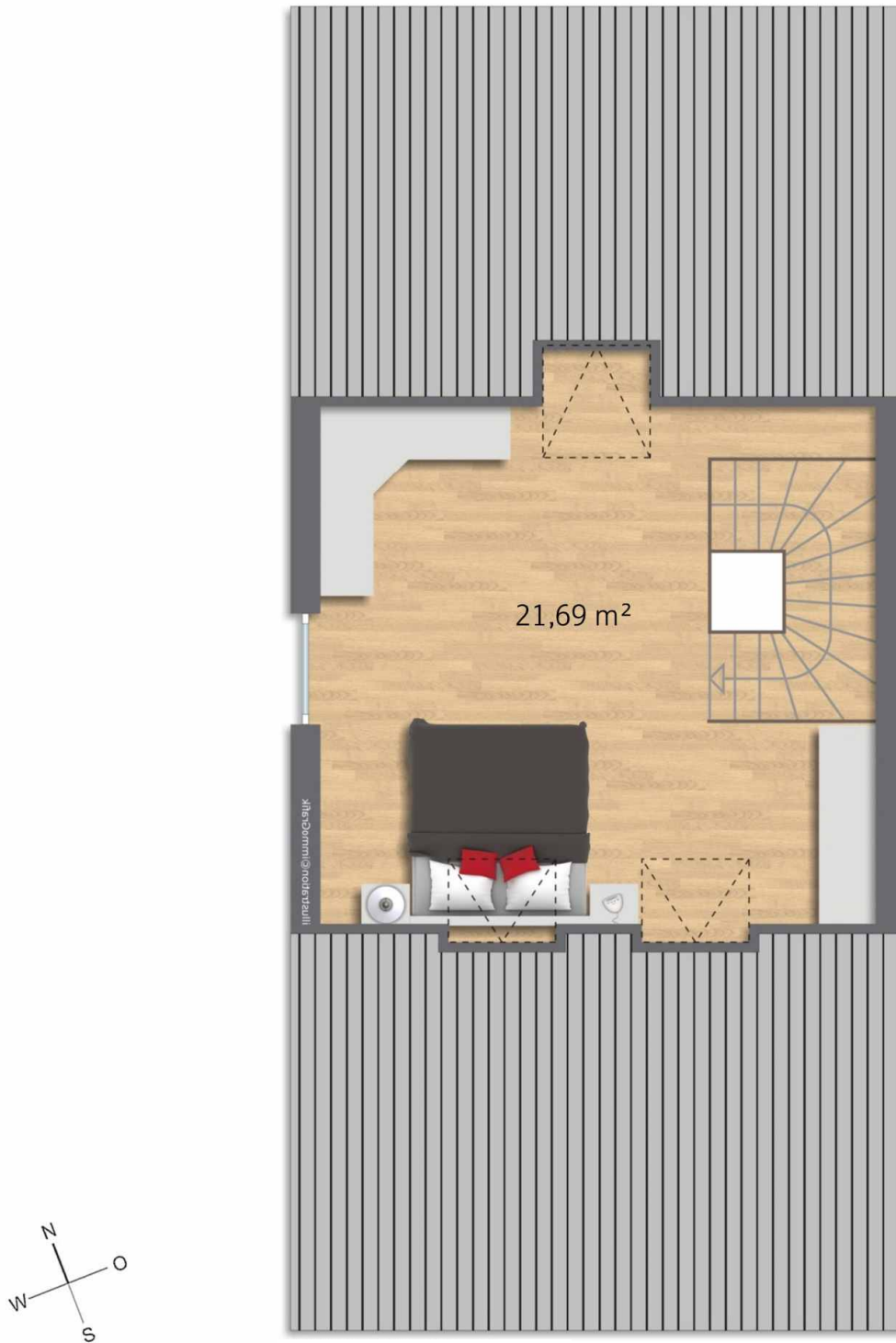


schematischer Grundriss

# Obergeschoss Haus 4

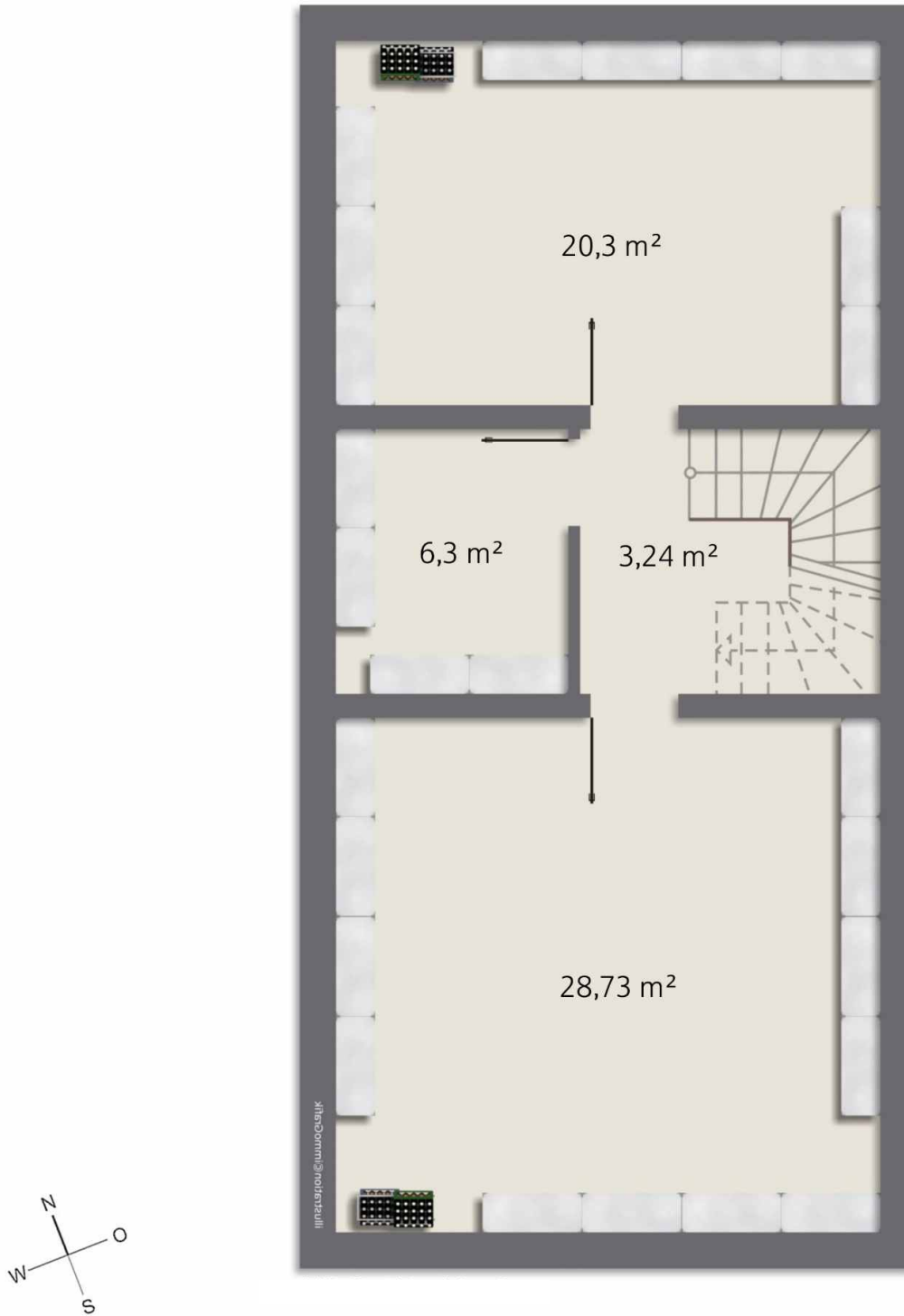


# Dachgeschoss Haus 4

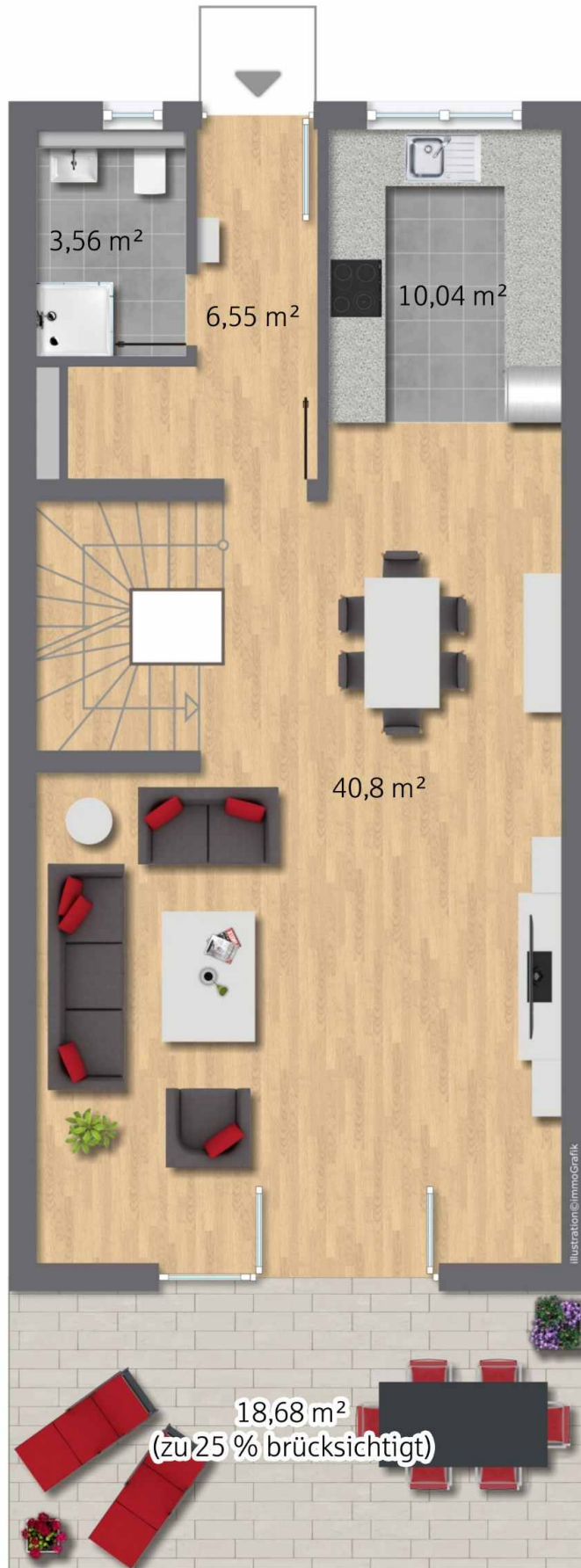




# Kellergeschoss Haus 4

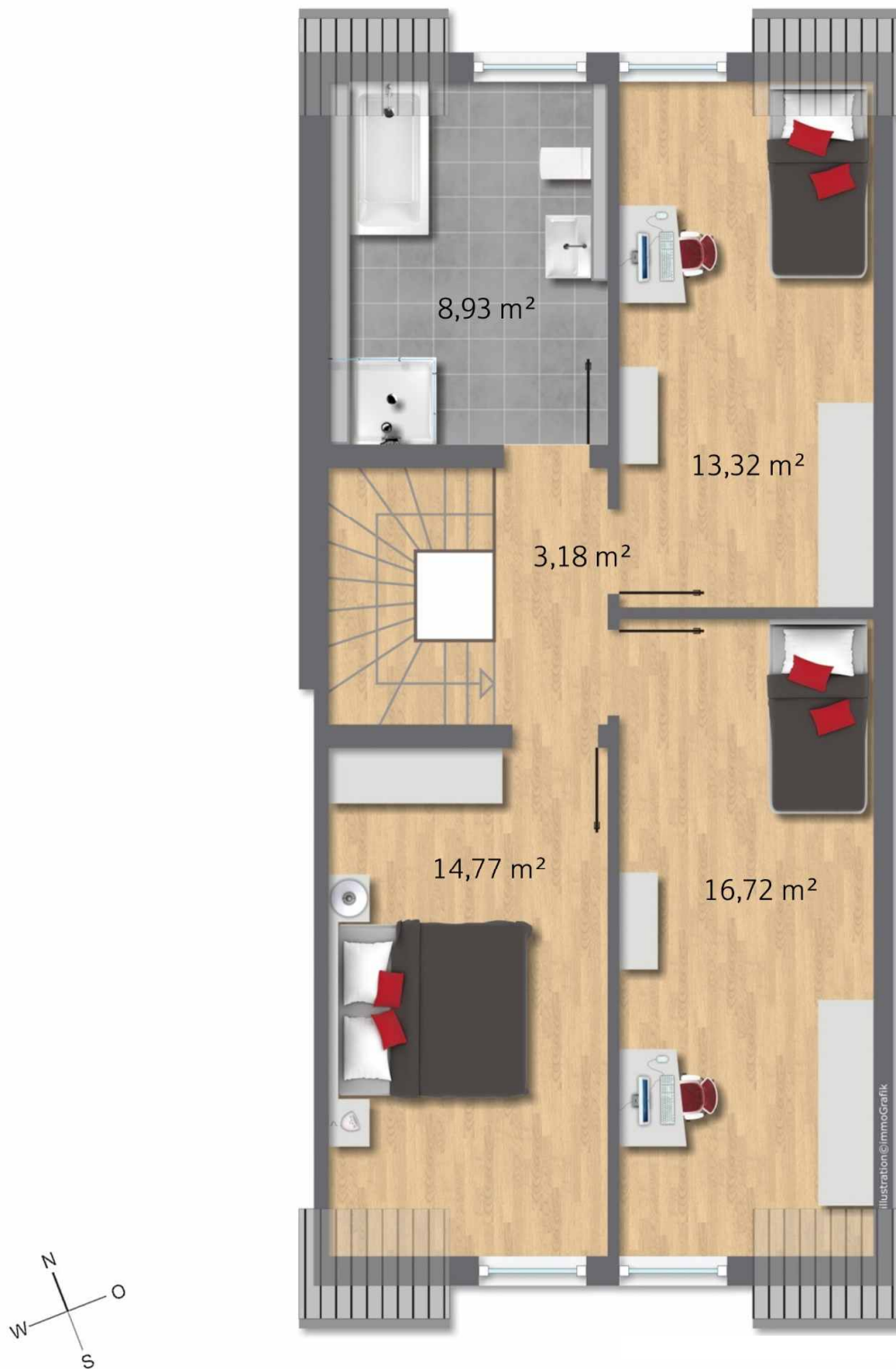


# Erdgeschoss Haus 6

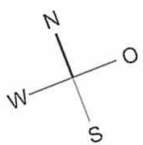
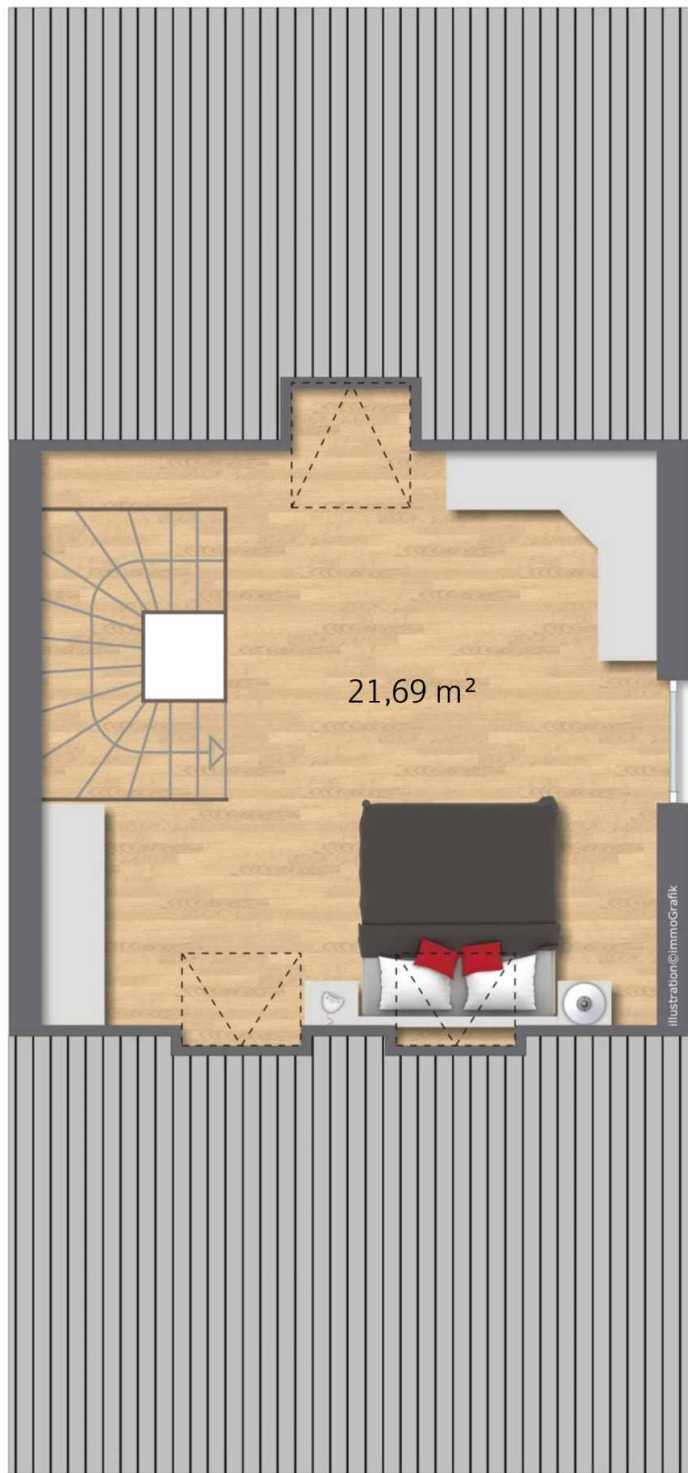


schematischer Grundriss

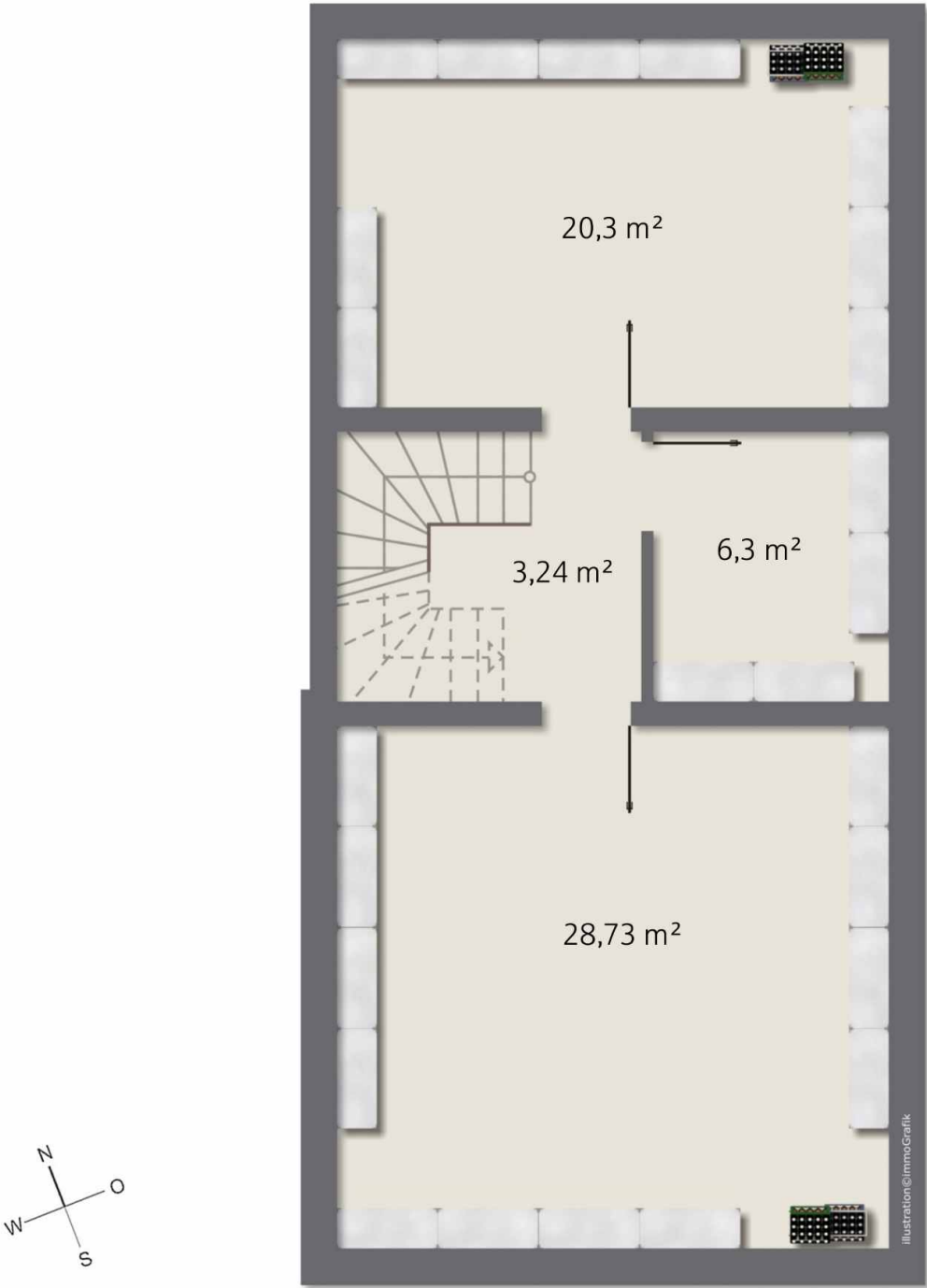
# Obergeschoss Haus 6



# Dachgeschoss Haus 6



# Kellergeschoss Haus 6



# PREISLISTE



Freie künstlerische Darstellung (enthält ggf. Sonderwünsche und entspricht ggf. älterem Planungsstand)

Nr.	Hausgrundstück	Stellplatzgrundstück (separat)	anteilige Gemeinschaftsfläche Häuser 1-6	anteilige Fläche Wirtschaftsweg	Grundstück gesamt	Wohnfläche	Sonderwunsch Garage	Kaufpreis
1								verkauft
2								verkauft
3								verkauft
4	ca. 195 m <sup>2</sup>	ca. 19 m <sup>2</sup>	ca. 46 m <sup>2</sup>	ca. 9 m <sup>2</sup>	ca. 269 m <sup>2</sup>	ca. 143,95 m <sup>2</sup>	nicht möglich	584.000 €
5								verkauft
6	ca. 180 m <sup>2</sup>	ca. 16 m <sup>2</sup>	ca. 46 m <sup>2</sup>	ca. 9 m <sup>2</sup>	ca. 251 m <sup>2</sup>	ca. 144,23 m <sup>2</sup>	15.000 €	584.000 €

Hinweis: Auf dem zusätzlichen Stellplatz für Haus 6 lastet ein Geh- und Fahrrecht.

**Keine zusätzliche Käufercourtage!**

**Gerne informieren wir Sie über aktuelle Finanzierungsmöglichkeiten der Sparkasse Essen!**

geplante Fertigstellung: Sommer 2023

garantierte Fertigstellung: Ende 2023

Beratung und Vertrieb:



**Immobilien GmbH  
der Sparkasse Essen**

Kibbelstr. 27  
45127 Essen  
Tel.: 0201/103-5900  
[www.sparkasse-immobilien-essen.de](http://www.sparkasse-immobilien-essen.de)  
[immobilien@sparkasse-essen.de](mailto:immobilien@sparkasse-essen.de)

Bauträger:



D+M Bau GmbH  
Wengestraße 25, 45309 Essen  
[www.dmbau-essen.de](http://www.dmbau-essen.de)

Alle Angaben und Berechnungen im Prospekt einschließlich der beigegeführten Listen wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und auch für die Richtigkeit der Zahlenangaben, Visualisierungen, Ausblickfotos und Pläne kann nicht übernommen werden. Änderungen können u.a. aufgrund behördlicher Auflagen, technisch bedingter Forderungen oder Sonderwünschen von Erwerbem eintreten, ggf. auch die Nettowohnflächen betreffen. Solche Änderungen sind von den Vertragspartnern im Rahmen der geschlossenen Verträge zu vertreten. Eine Haftung der Vertriebsbeauftragten ist ausgeschlossen.

## Wir beraten Sie gern:



Katharina Luhmer  
Telefon 0201-1035937  
katharina.luhmer@sparkasse-essen.de



Nico Wilhelmi  
Telefon 0201-1035913  
nico.wilhelmi@sparkasse-essen.de



### Datenschutzinformationen

Die LBS Immobilien GmbH NordWest (LBSi), Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel. 0251 412-75, E-Mail [info@lbsinordwest.de](mailto:info@lbsinordwest.de), als verantwortliche Stelle, erhebt von Ihnen personenbezogene Daten. Die Sparkassen bzw. deren Immobilienvermittlungsgesellschaften üben das Immobilienvermittlungsgeschäft in Vertretung der LBSi aus.

Unser Datenschutzbeauftragter ist unter diesen Kontaktdaten erreichbar.

Die Daten werden verarbeitet,

- zum Zwecke der Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen (Art. 6 Abs. 1 lit. b DS-GVO) sowie
- zur Wahrung berechtigter Interessen (Art. 6 Abs. 1 lit. f DS-GVO, z. B. Prüfung und Optimierung von Verfahren zur Bedarfsanalyse und direkter Kundenansprache, Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei rechtlichen Streitigkeiten). Ihre Daten werden wir so lange speichern, wie es gesetzliche Vorschriften von uns verlangen. So sieht die Makler- und Bauträgerverordnung z. B. eine Aufbewahrung von fünf Jahren vor.

Sie besitzen ein Auskunftsrecht, d. h. Sie können von uns verlangen, all die personenbezogenen Informationen, die wir gespeichert haben, bekannt zu geben (Art. 15 DS-GVO). Darüber hinaus können Sie auch die Berichtigung (Art. 16 DS-GVO) oder die Löschung (Art. 17 DS-GVO) oder die Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DS-GVO) fordern. Sie haben ferner das Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DS-GVO) und ein Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichts-behörde (Art. 77 DSGVO i. V. m. § 19 BDSG).

### Widerspruchsrechte

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten, die aufgrund von Art. 6 Abs. 1 lit. f der DS-GVO (Datenverarbeitung auf der Grundlage einer Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch einzulegen. Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre personenbezogenen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen. Soweit die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu einem bestimmten Zweck aufgrund Ihrer Einwilligung erfolgt, können Sie diese jederzeit widerrufen; bis zum Zeitpunkt Ihres Widerrufs bleibt die Datenverarbeitung jedoch rechtmäßig.

INFORMATIONEN NACH ART. 13, 21 DER DATENSCHUTZ-GRUNDVERORDNUNG (DS-GVO)

Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen finden Sie hier: <https://www.lbsi-nordwest.de/agb>