

IMMOBILIEN- EXPOSÉ

IHR NEUES ZUHAUSE IN ESSEN – BORBECK

Reiheneckhaus mit Garage

30. JANUAR 2026



Reihenendhaus zum Kauf

In 45355 Essen-Borbeck



Details

Eigener Garten mit Gartenhaus und Terrasse

Käuferprovision: Keine

Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Grundstück
85 m²	5	287 m²
Anzahl Schlafzimmer	Anzahl Kinderzimmer	Anzahl Badezimmer
1	1	1
Baujahr	Zustand	Unterkellert
1958	renovierungsbedürftig	Ja
Heizung		
Nachtspeicherheizung		
Garage	Grundstück Garage	Garage Extras
Ja	29 m²	Eigener Stromanschluss

Beschreibung

Willkommen in Essen-Borbeck – willkommen in Ihrem vielleicht zukünftigen Zuhause. Schon beim Ankommen in dieser grünen, gewachsenen Nachbarschaft spüren Sie die besondere Atmosphäre: Hier ist es ruhig, familiär und geborgen, und doch sind Stadt und Infrastruktur nur einen Katzensprung entfernt. Ein Ort, der verbindet – das Gefühl von Zuhause und die Freiheit, alles Wichtige in Reichweite zu haben.

Auf einem 287 m² großen Grundstück empfängt Sie dieses Reihenendhaus am Ende einer Häuserreihe, das die Wärme und Möglichkeiten, die es in sich trägt. Rund 85 m² Wohnfläche schenken Ihnen Raum, das Leben in all seinen

Facetten zu gestalten: Platz für Familie, für gemeinsame Erlebnisse, für Rückzug und für all die kleinen Momente, die den Alltag besonders machen.

Im Erdgeschoss liegt das Herzstück des Hauses: der großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich. Hier spielt das Leben. Morgens fällt die Sonne durch die großen Fenster und begleitet das Frühstück am Esstisch. Mittags werden hier Kinderhausaufgaben gemacht, während in der benachbarten Küche, die durch einen Durchgang mit dem Wohnraum verbunden ist, gekocht wird.

Und abends wird das Wohnzimmer zum Treffpunkt für Gespräche, Spiele oder einfach für entspannte Stunden. Von hier aus öffnet sich der Weg auf die Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten. Ein Ort, der je nach Jahreszeit eine andere Geschichte erzählt: fröhliches Kinderlachen im Sommer, duftende Blüten im Frühling, gesellige Abende im Spätsommer, goldene Blätter im Herbst. Ob Grillfeste mit Freunden, Toben mit den Kindern oder leise Momente bei einem Glas Wein – hier entsteht der ganz persönliche Lebensmittelpunkt im Freien.

Das Schlafzimmer, ursprünglich kleiner, wurde durch Zusammenlegung mit einem kleinen Nachbarzimmer zu einem gemütlichen Raum umgestaltet, der viel Platz für ein gemütliches Zimmer mit Blick auf den Garten bietet.

Das Tageslichtbad komplettiert die Etage mit Badewanne, Duschmöglichkeit, WC und Waschtisch.

Dieses Haus ist kein reiner Wohnort – es ist ein Zuhause. Ein Ort, der Wärme ausstrahlt, der Platz schenkt für die Zukunft und der die Freiheit gibt, das Leben individuell zu gestalten. Es ist die Kombination aus Lage, Raum und Atmosphäre, die dieses Zuhause so besonders macht.

Vielleicht ist es genau der Ort, an dem Sie ankommen, Wurzeln schlagen und neue Geschichten beginnen möchten.

Wenn Sie sich angesprochen fühlen, kontaktieren Sie mich gerne noch heute – ich freue mich darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause persönlich vorzustellen und einen Besichtigungstermin mit Ihnen zu vereinbaren.

Ausstattung

- Reihenendhaus
- ruhige Lage am Ende der Häuserreihe
- Baujahr 1958
- Wohnfläche ca. 85 m²
- 5 Räume:
 - Wohnraum
 - Küche
 - Schlafzimmer
 - Kinder-/ Gäste- oder Arbeitszimmer
 - Badezimmer mit Wanne und Duschköglichkeit
- Badezimmer mit elektrischer Deckenheizung
- Dacheindeckung im Jahr 2000 erneuert und gedämmt, für den Wohnraumausbau vorbereitet
- Voll unterkellert
- Boden Eingangsbereich und Küche gefliest
- Bodenbelag in allen anderen Räumen Linoleum
- alle Fenster mit Doppelverglasung
- alle Fenster mit elektrischen Rollläden
- Terrasse mit elektrischer Markise
- Alle Türen naturbelassen

-
- **Garage mit eigenem Stromanschluss/ -zähler von der Westnetz GmbH**
 - **Großes Gartenhaus mit separater Einstellmöglichkeit für Rasenmäher und Regensammelanlage mit elektrischer Pumpe**
 - **Kunststoffhaustür mit Video-Türspion**
 - **DSL-Anschluss für Telefon und Internet vorhanden**
 - **Glasfaseranschluss im Keller vorhanden**
 - **Satellitenantenne für ASTRA vorhanden**
 - **3 Kellerräume:**
 - **Arbeits- oder Bastelzimmer**
 - **Waschküche mit Sockel für Waschmaschine und Trockner, 400 V Drehstromanschluss**
 - **Raum als Hobbywerkstatt**

Sonstiges

Das Haus wurde 1958 im Erbbaurecht erbaut. Der aktuelle jährliche Erbpachtbetrag beträgt 157 €. Der Eigentümer des Grundstücks hat signalisiert, dass das Grundstück im Rahmen des Hauserwerbs gekauft werden kann.

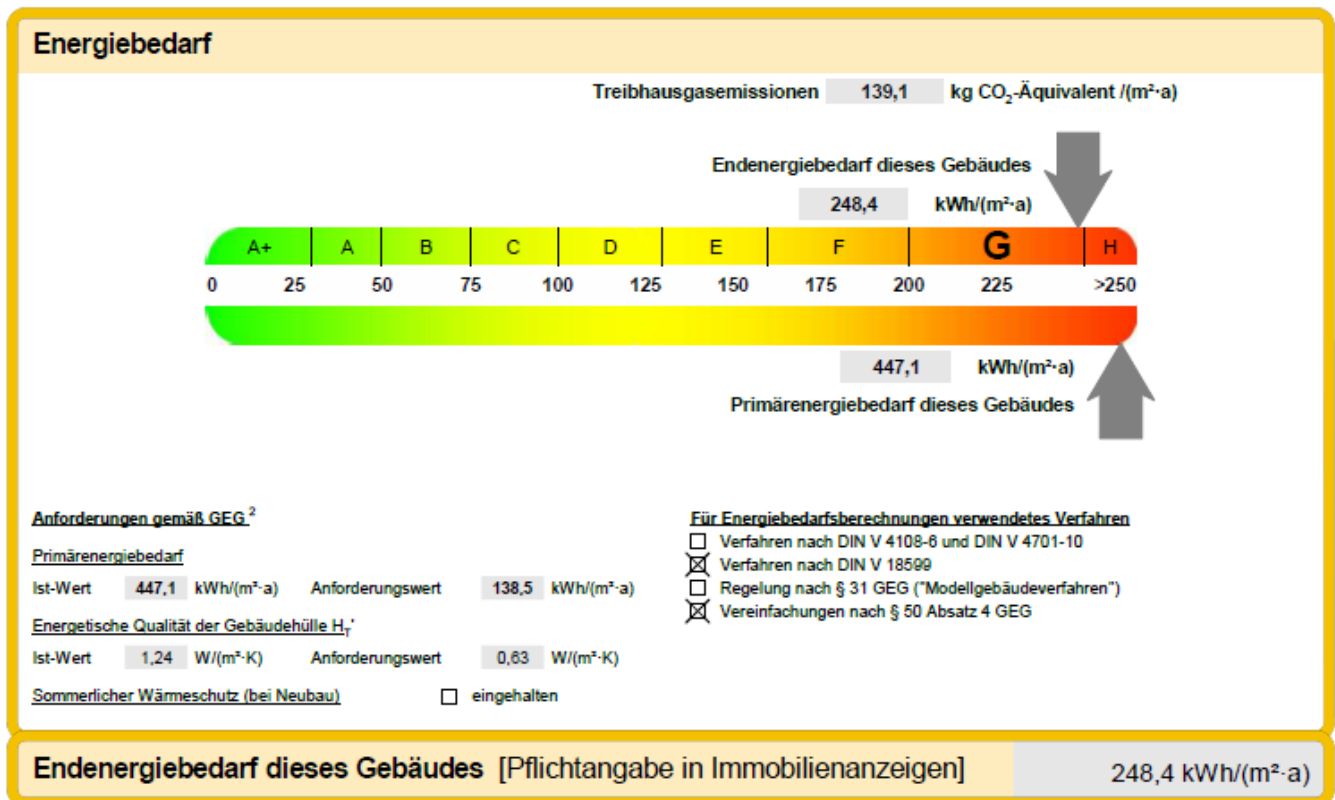
Aktuell erfolgt die Beheizung mit Nachtspeicheröfen, die Umrüstung auf Wärmepumpe oder Gastherme ist möglich.

Der Weidkamp ist eine längere Straße im Stadtteil Borbeck-Mitte mit Wohnhäusern, kleineren Betrieben und auch gastronomischen Angeboten wie zum Beispiel der Pizzeria La Botte oder einer lokalen Tankstelle in der Nähe.

Die Adresse liegt im zentralen Abschnitt des Weidkamp, eingebettet in ein typisches innerstädtisches Wohngebiet und am Ende einer Häuserreihe der Reihenhaussiedlung.

Unweit der Reihenhaussiedlung befindet sich der Kleingartenverein KGV Weidkamp e.V. auf einem großen Areal, das zu ausgedehnten Spaziergängen einläd. Direkt gegenüber befindet sich ein bewaldetes Gebiet.

Energieausweis





Der Garten



Das Reihenhendhaus 1



Das Reihenendhaus 2



Das Wohnzimmer 1



Das Wohnzimmer 2



Die Küche 1



Die Küche 2



Eingangsbereich / Flur / Treppe zum Obergeschoss 1



Eingangsbereich / Flur / Treppe zum Obergeschoss 2

Kontakt

Peter Knippers

Hülsmannstr. 53 A
45355 Essen

Telefon: 0179 3973835

Mail: webmaster@knippers.de