



**STEIN**  
IMMOBILIEN

## VIEL PLATZ ZUM LEBEN

Fotos: Stein Immobilien

### Weitläufige Hofanlage mit vielen Nutzungsmöglichkeiten

Als Baudenkmal eingetragen, befindet sich diese bezaubernde Hofanlage zwischen den Stadtteilen Burgaltendorf und Überrauch im Süd-Osten von Essen. Das Gebäudeensemble setzt sich aus einem Wohn-Stallhaus in Fachwerkbauweise mit Backsteinanbau und einem angebauten Wirtschaftsgebäude zusammen, das im Jahre 2007 nahezu vollständig entkernt wurde, wobei rund 285 m<sup>2</sup> Wohnfläche entstanden sind. Darüber hinaus gehören große Stallungen, u.a. aus sehr gut erhaltenem Bruchstein zur Hofanlage. Der Behörde zufolge können die Stallungen zu Wohnzwecken ausgebaut werden, so dass weitere ca. 1.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit teilweise sieben Meter hohen Räumen entstehen könnten. Eine gewerbliche Nutzung ist nicht genehmigungsfähig. Beheizt wird das Haus sehr energieeffizient: mit einer Holzvergaser-Heizung und einem sehr großen Warmwasserspeicher. Sollte die auf diese Weise gewonnene Energie aufgebraucht sein, wird die Gasheizung zugeschaltet. Die charmante Hofanlage ist eine ideale Immobilie für generationenübergreifendes Wohnen und große Familien.



**Lage:** Essen Burgaltendorf  
**Wohnfläche:** ca. 285 m<sup>2</sup> und interessanter Ausbaureserve  
**Grundstücksgröße:** ca. 12.000 m<sup>2</sup>  
**Anzahl der Zimmer:** 8  
**Heizungsart:** Alternativ  
**Baujahr:** 1400 / 2007  
**Kaufpreis:** auf Anfrage

[www.immobilien-stein.com](http://www.immobilien-stein.com)