



Immobilienexposé
VERKAUFT - Herzklopfen in Heisingen!

Objekt-Nr.:
205253



Wohnung zum Kauf

VERKAUFT - Herzklopfen in Heisingen!

Kaufpreis
249.000 €

 100 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 1981
Baujahr

 2
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	249.000 €
	Hausgeld	340 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205253	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Garage)	9.500 €
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	100 m²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓

Zustand und Bauart	Baujahr	1981
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
	Gartennutzung	✓
	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Schnell sein lohnt sich, in diesem beliebten Stadtteil im wundervollen Heisingen, bleibt keine Immobilie lange auf dem Markt.

Heute dürfen wir Ihnen Ihren Traum erfüllen und bieten Ihnen Ihr neues Zuhause, diese wunderschöne Maisonette-Wohnung im begehrten Oberdorf.

Diese Wohnung überzeugt auf ganzer Linie, zum Einen punktet selbstverständlich die Lage, eine schöne und ruhige Seitenstraße in einer äußerst gepflegten Immobilie. Hier legt die Hausgemeinschaft sehr viel Wert auf die professionelle Pflege der gesamten Anlage, so werden Sie sich weder um Treppenhausreinigung, noch um die Gartenpflege selbst kümmern müssen. Profitieren Sie von dieser gut funktionierenden Hausgemeinschaft!

Durch eine flache Treppe mit wenigen Stufen erreichen Sie mühelos den Hauseingang, im Inneren erwartet Sie dann lediglich noch eine Stufe und Sie sind bereits in Ihrer Wohnung. Hierbei handelt es sich um eine Maisonette-Wohnung, die Erdgeschoss und Souterrain miteinander verbindet. Sie betreten die Wohnung und stehen in einem großen, quadratischen Entrée, welches mit hochwertigem Steinboden ausgelegt ist. Von hier aus

geht rechts die voll ausgestattete Küche ab. Aktuell ist die Küche mit zwei Zeilen möbliert, man könnte aber durchaus auch nur mit einer Küchenzeile arbeiten und noch einen kleinen Essplatz dort unterbringen. In jedem Fall genug Platz für den Hobbykoch seine Vorliebe auszuleben.

Erneut in der Diele erreichen Sie von hier aus den Privatbereich, der durch einen weiteren kleinen Flur abgetrennt ist. Hier befindet sich das Tageslichtbad mit dem Charme des Baujahres, welches Ihnen eine große Dusche und eine Badewanne bietet. Außerdem in dem Flur gelegen ein kleiner Abstellraum, den Sie entweder als solchen nutzen können, oder im Zuge der Neugestaltung Ihres Badezimmers dort mit integrieren könnten und Ihr Bad somit etwas großzügiger gestalten. Desweitem finden Sie in diesem Trakt Ihr Schlafzimmer. Hier wird Sie die Größe mit Sicherheit überzeugen, sowie das hochwertige Echtholzparkett. Doch in dieser Wohnung gibt es noch viel mehr zu entdecken, das tageslichtdurchflutete Wohnzimmer mit dem schönen Travertinboden und der großen Fensterfront mit Blick in den wunderschönen Garten. Treten Sie gerne auf den Balkon und lassen sich auch von diesem überzeugen, hier haben Sie Platz genug um Ihre Balkonmöbel aufzustellen und im Sommer schöne, erholsame Stunden bei einem guten Buch und einem Glas Rotwein zu genießen. Das Wohnzimmer ist auch der Zugang zu den zwei weiteren Räumlichkeiten im Souterrain. Diese bieten sich als Büro- oder Gästezimmer an. Weiterer Pluspunkt, als einzige Wohnung im Haus, haben Sie nicht die Notwendigkeit Ihre Wohnung zu verlassen, um in den Keller zu gelangen. Sie haben im Souterrain noch eine Tür, die Ihre Wohnung mit dem Keller verbindet. Überzeugen Sie sich selbst, vereinbaren Sie einen Termin mit uns!

Ausstattung

- hochwertiger Travertin Steinboden in Diele und Wohnzimmer
- Echtholzparkett in Schlafzimmer und kleinem Flur

- Maisonette-Wohnung
- Innentreppe mit aufwendig geschmiedetem Geländer
- Gäste WC
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden
- Einbauküche
- Balkon
- Gemeinschaftsgarten
- Tiefgaragen- und Außenstellplatz

Lage

Heisingen gehört zu den bevorzugten Stadtteilen im Essener Süden, eingerahmt durch den Baldeneysee und den Schellenberger Wald, ein idyllisch gelegenes Fleckchen, was den hektischen Alltag der Großstadt vergessen lässt. Die ruhige und grüne Umgebung lädt sowohl zu sportlichen Aktivitäten, als auch zur Naherholung ein. Der Blick über das Tal und den Baldeneysee ist hier sicherlich ein besonderes Highlight. Die favorisierte Wohnstadt Heisingen beherbergt heute ca. 13.000 Einwohner und hat sich dennoch seinen dörflichen

Charakter beibehalten.

Sie finden in dem schön angelegten Ortskern alle Geschäfte die Sie für den täglichen Bedarf benötigen, auch Arztpraxen, Banken und Fachgeschäfte sind hier ansässig und in wenigen Minuten für Sie erreichbar. Heisingen überzeugt zugleich durch seine familienfreundliche Umgebung, so finden Sie hier eine gute Dichte an Kindergärten und Schulen.

Der Anschluss zur Innenstadt bleibt durch die gute Anbindung mit dem Auto über die Autobahnen A40 und A52, oder die öffentlichen Verkehrsmittel gesichert.

Rundum der perfekte Stadtteil für den Naturliebhaber, der dennoch nicht auf die Vorzüge einer Großstadt verzichten möchte.

Sonstiges

Baujahr: 1981

Heizungsart: Fußbodenheizung

Befuerung/Energieträger: Strom

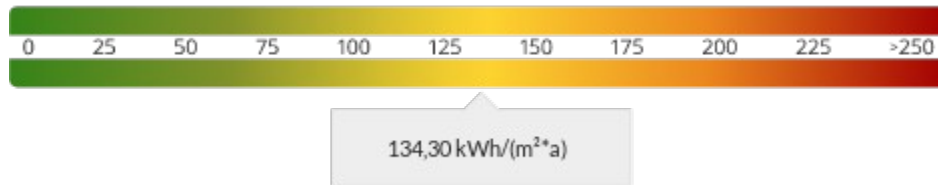
Energiekennwert: 134,3 kWh/(m²*a)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Neubauprojekten mit Aufzug und barrierefreien Bädern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer gebrauchten Immobilie. Bedenken Sie bitte einmal: Mit dem falschen Preis an den Markt zu gehen, führt in mehr als 70% der Verkaufsfälle zu einem schlechteren Verkaufspreis. Nur mit einer individuellen Einwertung Ihrer Immobilie lässt sich der Idealpreis erzielen. Übrigens bei Hirschmann Immobilien arbeiten ausschließlich Immobilienprofis für Ihren Verkaufserfolg. Nutzen Sie jetzt die Chance im überaus günstigen Immobilienmarkt und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei einwerten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

Energiebedarfsausweis



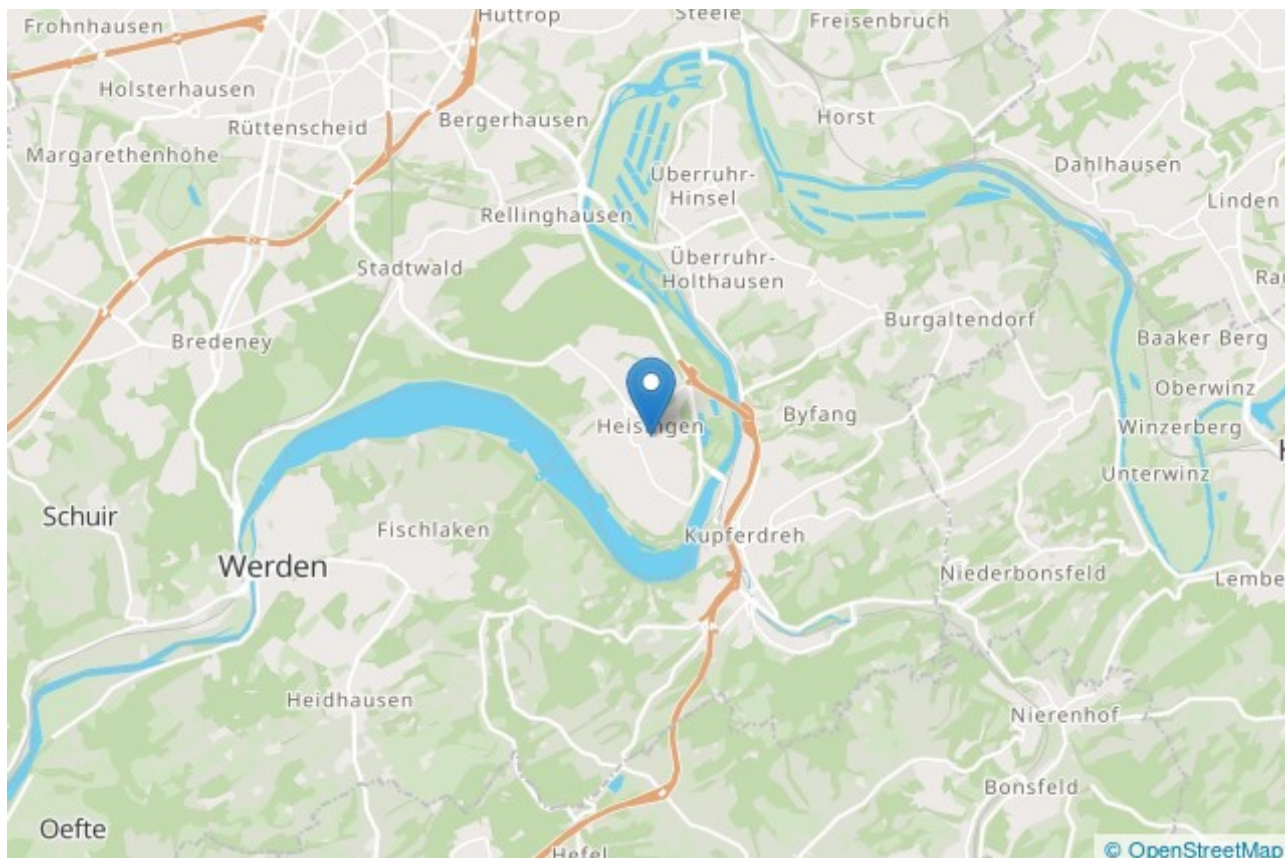
Endenergiebedarf	134,30 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	elektro
Gültig bis	12.03.2020

Ihr Ansprechpartner

Name	Christin Weiß
Telefon	+49 (201) 874243720
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45259 Essen - Heisingen





EingangsbereichBanner



Wohnraum



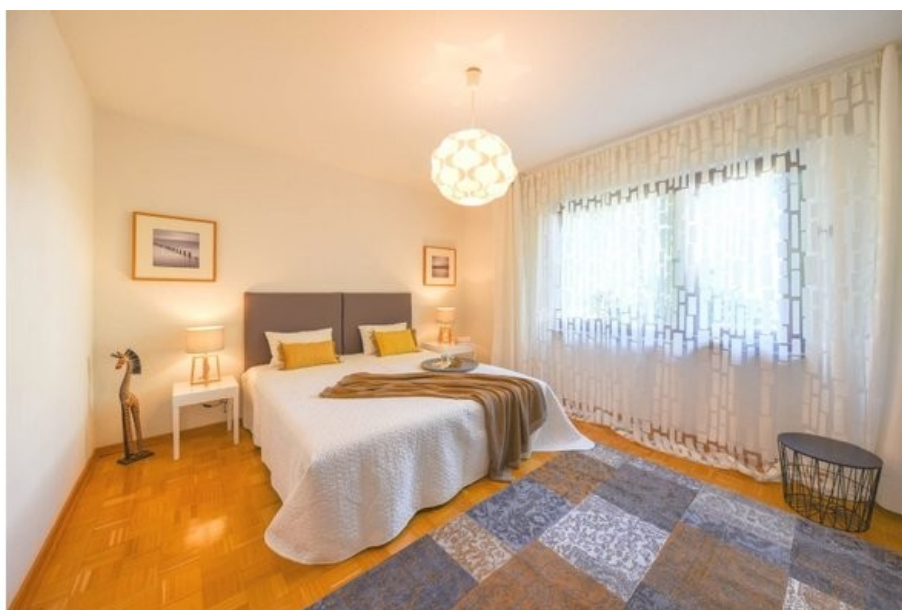
Essbereich



Titelbild



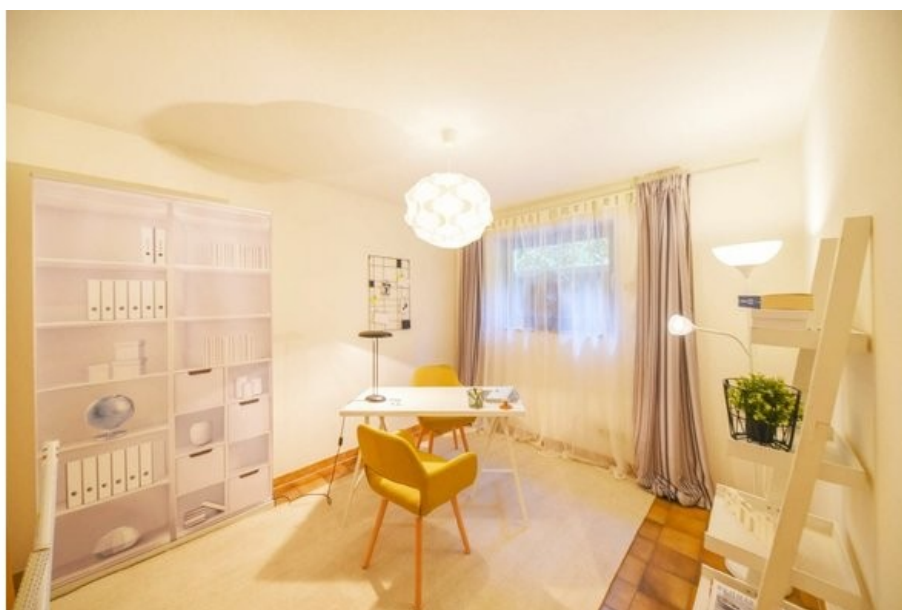
Küche



Schlafzimmer



Gästezimmer



Büro



Badezimmer



Balkon