



Immobilienexposé
**VERKAUFT- Mein Eigenheim im Grünen im
idyllischen Rellinghausen**

Objekt-Nr.:
205246



Wohnung zum Kauf

VERKAUFT- Mein Eigenheim im Grünen im idyllischen Rellinghausen

Kaufpreis
199.000 €

 72 m²
Wohnfläche (ca.)

 3,50
Zimmer

 1970
Baujahr

 2
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	199.000 €
	Hausgeld	170 €
Käuferprovision inkl. USt.	4,76%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205246	
Stellflächen	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	72 m ²
	Zimmer	3,50
Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1970
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja

Ausstattungsdetails

Gartennutzung

**Sonstige**

Heizungsart

Etagenheizung

Beschreibung

Mein Eigenheim im Grünen im idyllischen Rellinghausen

Treten Sie ein in Ihr neues Wohlfühl Zuhause im schönen Essen-Rellinghausen. Schon der große und helle Eingangsbereich dieser zauberhaften 3,5 Raum Eigentumswohnung wird Ihnen gefallen, ein separater Garderobenraum bringt Ordnung und bietet Platz für Kleidung, Schuhe und Haushaltsgegenstände. Im modernen Wohnzimmer mit seinem großen Fenster und Ausgang zum herrlichen Sonnenbalkon richten Sie sich gemütlich ein, Ihr neuer Essplatz lässt sich hier wunderbar nach Ihren Wünschen ebenfalls gestalten. Auf dem geräumigen Balkon verbringen Sie angenehme Stunden im Freien und genießen den Blick in die weitläufige und ruhige Grünanlage.

Das großzügige Schlafzimmer überrascht mit einem angenehmen Raumgefühl, sodass Sie hier ruhig und zufrieden entspannen können. Ein zusätzlicher Raum kann bequem als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden, ganz nach Ihren persönlichen Bedürfnissen. In der stilvollen Küche ist viel Platz vorhanden, sodass Sie hier für Familie und Freunde kulinarische Köstlichkeiten zubereiten können. Nach einem anstrengenden Tag relaxen Sie in der begehbaren bodentiefen Walk-In Dusche in Ihrem modernen Tageslichtbad mit Fenster.

Ein eigener Kellerraum ist ebenso vorhanden wie eine Gemeinschaftswaschküche mit Trockenraum, so dass dieses Angebot keine Wünsche offen lässt. Ihre eigene Garage für

Ihren PKW ist im Kaufpreis bereits enthalten!

Rufen Sie uns heute noch an und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin mit uns.

Ausstattung

- Mein Eigenheim im Grünen im idyllischen Rellinghausen
- Wohlfühl Zuhause mit 3,5 Raum
- Großer und heller Eingangsbereich
- Separater Garderobenraum
- Modernes Wohnzimmer mit großem Fenster und Ausgang zum herrlichen Sonnenbalkon
- Geräumiger Balkon mit Blick in die weitläufige und ruhige Grünanlage
- Großzügiges Schlafzimmer
- Zusätzlicher Raum als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer nutzbar
- Stilvoller Küchenraum mit viel Platz
- Bodentiefe Walk-In Dusche im modernen Tageslichtbad mit Fenster
- Eigener Kellerraum

- Gemeinschaftswaschküche und Trockenraum
- Eigene Garage im Kaufpreis bereits enthalten!

Lage

Rellinghausen ist ein beschaulicher Stadtteil im Südosten von Essen. Hier stehen noch viele alte Gebäude, die auf die interessante Geschichte Essens hindeuten. Schöne Fachwerkhäuser sowie der alte Dorfkern sind gut erhalten und tragen zum gemütlichen Flair bei. Sehenswürdigkeiten in Rellinghausen sind die ehemalige Stiftskirche, der Stiftsplatz, der Stieperturm und das alte Brauhaus. In Rellinghausen sind eine städtische Grundschule sowie eine Realschule ansässig, verschiedene Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf liegen in unmittelbarer fußläufiger Nähe. In der denkmalgeschützten Rübbezahlschule befindet sich seit 1977 das Kunsthaus Essen und das Essener Mütter- und Familienzentrum Essen, MüZe e. V. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Buslinien und Straßenbahn) ist ebenso gegeben wie die gute Erreichbarkeit der Zufahrt zur A52.

Sonstiges

Baujahr: 1970

Heizungsart: Etagenheizung

Befuerung/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

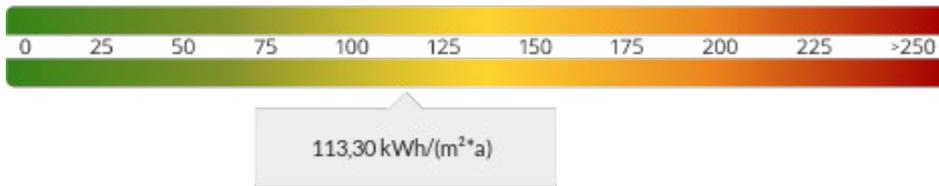
Energiekennwert: 113,3 kWh/(m²*a)

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.

Energieverbrauchsausweis



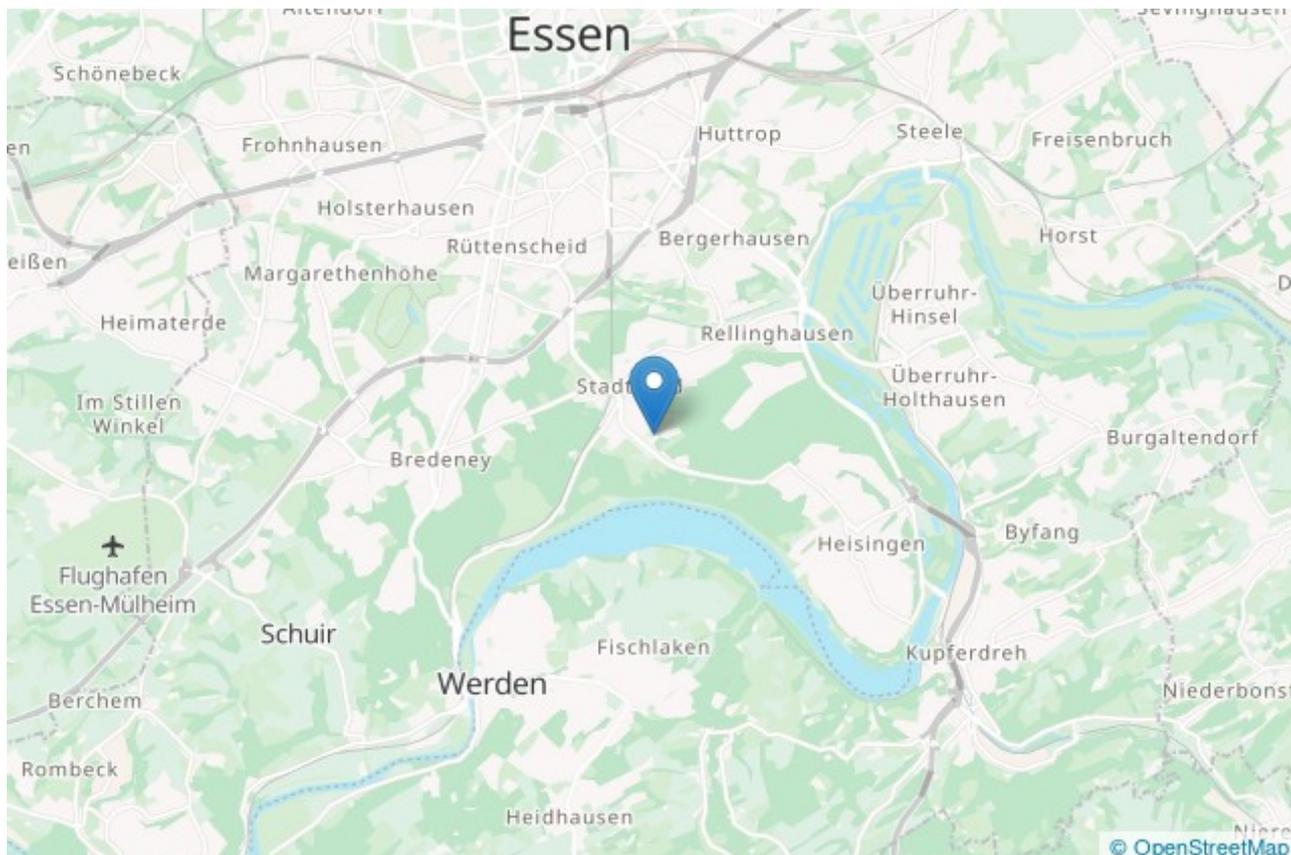
Endenergieverbrauch	113,30 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	25.03.2029

Ihr Ansprechpartner

Name	Vanessa Endres
Telefon	0201874243710
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45134 Essen - Rellinghausen





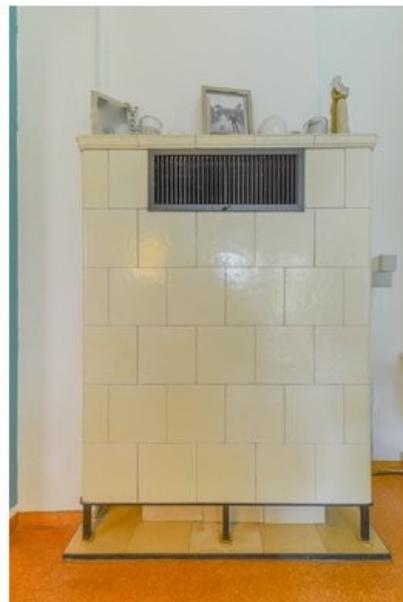
Herrlicher Sonnenbalkon mit Blick ins Grün



Großer Eingangsbereich



Wohlfühl Wohnzimmer



Kachelofen



Modernes Schlafzimmer



Walk-In Dusche



Wohnen im Grünen