HIRSCHMANN IMMOBILIEN

Immobilienexposé

VERKAUFT - Heidhausen: Stilvolles Wohnen mit unverbaubarem Blick!

Objekt-Nr.:
205021



Wohnung zum Kauf

VERKAUFT - Heidhausen: Stilvolles Wohnen mit unverbaubarem Blick!

Kaufpreis
349.000 €

96 m²	3	2016	2	1
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Baujahr	Schlafzimmer	Badezimmer

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

0201 8742437-0
info@hirschmann-immobilien.de
www.hirschmann-immobilien.de

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	349.000 €
	Hausgeld	313 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205021	
Stellflächen	Stellplatzpreis (Garage)	15.000 €
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	96 m²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	1
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	✓
	Seniorengerecht	✓

Zustand und Bauart	Baujahr	2016
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
	Fahrstuhl	Personen
Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Das Leben in vollen Zügen in wunderbarer Umgebung zu genießen – ein Wunsch, den Sie sich mit dieser schicken Eigentumswohnung erfüllen können.
Die ruhige Seitenstraße, in der das gepflegte Mehrfamilienhaus liegt, ist geprägt von hochwertiger Wohnbebauung. In wenigen Gehminuten erreichen Sie Felder und Wiesen, die zu einem Spaziergang nach Feierabend einladen.
Die Eigentumswohnung selbst befindet sich in der 1. Etage eines 2016 erbauten Hauses. Nicht nur die Vorgaben des energiebewussten Bauens wurden umgesetzt, auch an eine komfortable Ausstattung wurde gedacht. Sind beispielsweise die Treppen zu anstrengend, benutzen Sie bequem den Aufzug, der Sie bis vor die Wohnungstür bringt.
Es empfängt Sie hier ein offenes Raumkonzept. Ein großzügig ausgeklügelter Grundriss und ausgewählte Markenhersteller tragen zu einem modernen, qualitativen Wohnen bei. Der geölte Parkettfußboden in Dielenoptik ist in der gesamten Wohnung zu finden.
Der Wohnbereich begeistert mit einem besonderen Lichtdesign durch bodentiefe Fenster und indirekter Beleuchtung in Form von schicken Wandleuchten. Die Lichtsituation rückt das eigentliche Highlight in den Fokus. Die hochwertige Einbauküche der Marke Xeno, der Traum für jeden Hobbykoch, ist in der Farbgestaltung perfekt gewählt und ein wahres

Raumwunder. Die Kochinsel dient als geselliger Mittelpunkt bei schönen Abenden. Die Glaskeramik-Herdplatte von Siemens mit varioInduktion, ein herausfahrbarer Dunstabzug und eingelassene Steckdosen-Elemente sind in der Kochinsel verborgen, sodass sie das herrliche Design nicht stören. Die Einbauzeile hält als Überraschung neben der üblichen Küchenausstattung einen integrierten Kaffeevollautomat der Marke Siemens und eine praktische Wärmeschublade bereit.
Als Raumtrenner fungiert in diesem Wohn- und Essbereich die freistehende Couchlandschaft. Diese schafft einen gemütlichen Wohnbereich mit kleiner Heimkino-Atmosphäre.
Für die warmen Tage im Jahr haben Sie die Qual der Wahl. Die Größe des Balkons in Süd-Westausrichtung ermöglicht Ihnen die Gestaltung von zwei Lounge-Ecken. Ist die Hitze unerträglich, ziehen Sie bestimmt den Platz unter der elektrischen Markise vor.
In Ihrer Traumimmobilie versteckt sich auch im Flur ein praktisches Detail. Hinter zwei Glastüren finden Sie einen Abstellraum mit einer offenen Regalkombination vor. Der nächste Raum ist vielfältig nutzbar, ob als kleines Paradies für den Familiennachwuchs oder als Home-Office.
Im Tageslichtbad dominieren großformatige Fliesen in der Farbe beige das Bild. Eine bodengleiche Regendusche und ein Handtuchheizkörper gehören selbstverständlich zur Ausstattung.
Das Schlafzimmer beschert Ihnen sicherlich schöne Träume, denn selbst für ein King-Size-Bett ist genügend Platz vorhanden. Hinter einer der Wände im Schlafzimmer versteckt sich der begehbare Kleiderschrank mit maßeingepassten Schrankelementen.
Auch für Ihren Pkw ist gesorgt. Diesen parken Sie sicher in der Garage.

Ausstattung

- ruhige Seitenstraße

- 1. Obergeschoss

- Fahrstuhl im Haus

- geölter Parkettboden

- offene Küche mit Kochinsel

- Einbauküche der Marke Xeno mit hochwertigen E-Geräten

- Abstellkammer

- Tageslichtbad mit bodengleicher Regendusche

- begehbarer Kleiderschrank im Schlafzimmer

- Fußbodenheizung über Gas

- Balkon in Süd-Westausrichtung mit elektrischer Markise

- Kellerraum

- Gemeinschaftswaschkeller

- Garage, Kaufpreis 15.000 €

Lage

Heidhausen ist ein südlicher Stadtteil von Essen. Er verfügt über eine gute Infrastruktur und ruhige Wohnlagen. Gebiete mit Wohnbebauung wechseln sich ab mit landwirtschaftlich genutzten Flächen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar, weitere Geschäfte und Restaurants findet man in der nahe gelegenen Innenstadt von Werden. Eine sehr gute Anbindung bieten die Bundesstraße 224 sowie die öffentlichen Verkehrsmittel (Buslinien 169, 180 und 190 und der Schnellbus SB19). Heidhausen grenzt an die Essener Stadtteile Kettwig, Kupferdreh, Fischlaken und Werden.

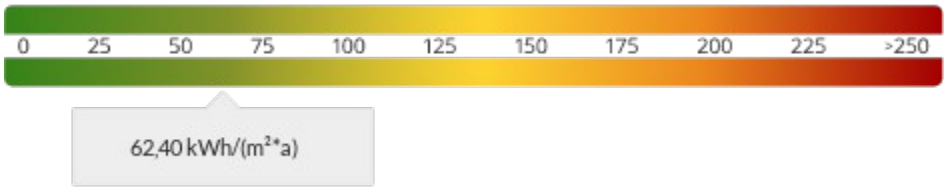
Sonstiges

Heizungsart: Fußbodenheizung
Befeuerung/Energieträger: Gas
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiekennwert: 62,4 kWh/(m²*a)
Baujahr: 2016

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Wohnungen, schauen Sie auch auf unsere Homepage www.hirschmann-immobilien.de. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. 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



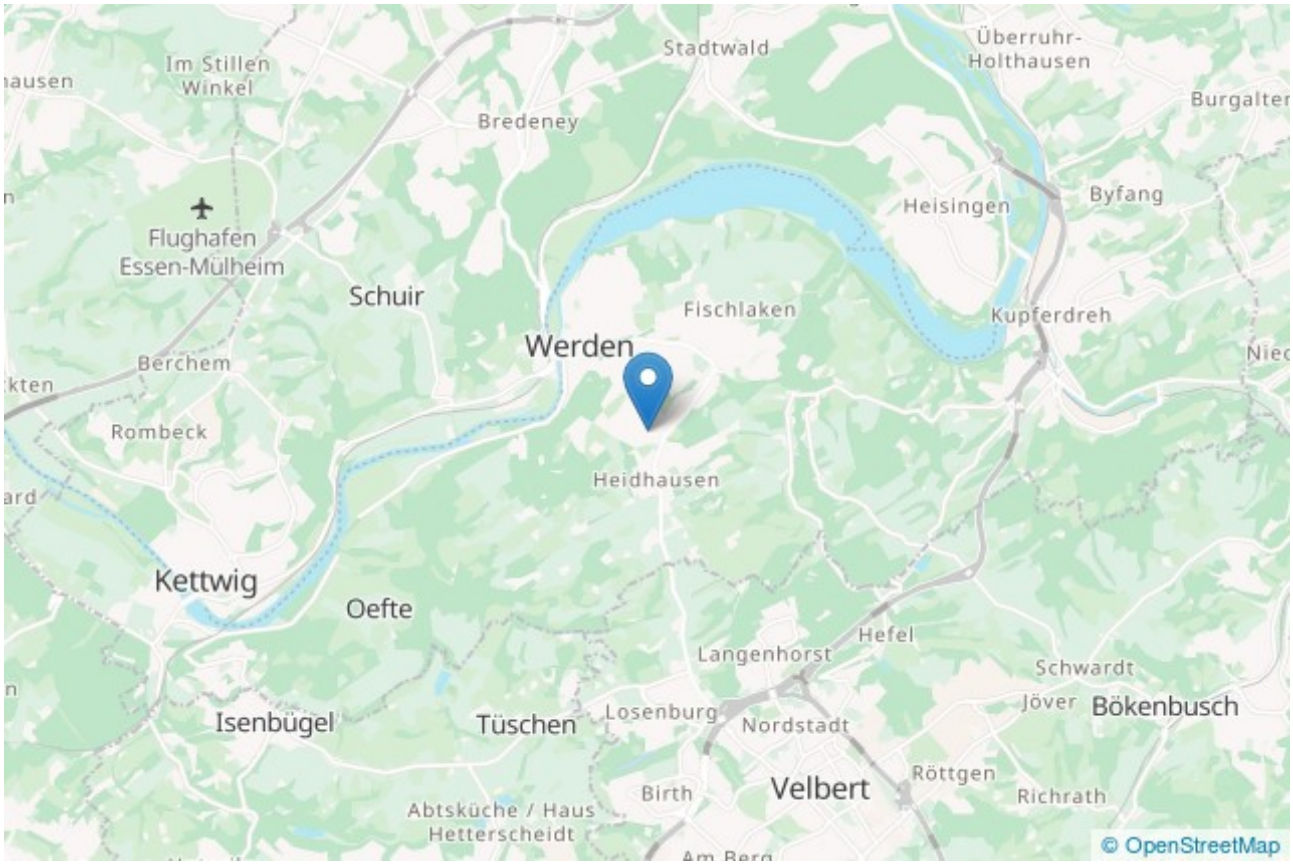
Endenergiebedarf	62,40 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	22.06.2026

Ihr Ansprechpartner

Name	Montserrat Cernuda
Telefon	0201 - 87 42 43 7 -0
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45239 Essen - Heidhausen





Stilvolles Wohnen mit unverbaubaren Blick



Moderne Einbauküche

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

0201 8742437-0
info@hirschmann-immobilien.de
www.hirschmann-immobilien.de



Blick in den offenen Wohnbereich



Wunderbare Lichtverhältnisse im Wohnbereich



Sitzecke auf dem sonnigen Balkon



Die Seele baumeln lassen



Zeit für Gemütlichkeit



Arbeits-oder Kinderzimmer



Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche



Schlafzimmer