



Immobilienexposé
**VERKAUFT - Viel Platz für Ihr zukünftiges
Familienglück**

Objekt-Nr.:
205129



Objekt-ID: 205129

www.hirschmann-immobilien.de

Haus zum Kauf

VERKAUFT - Viel Platz für Ihr zukünftiges Familienglück

Kaufpreis
363.000 €

 118 m²
Wohnfläche (ca.)

 5,50
Zimmer

 200 m²
Grundstück (ca.)

 1988
Baujahr

 4
Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	363.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	4,76 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205129	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Garage)	15.000 €
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	118 m ²
	Zimmer	5,50
	Grundstück (ca.)	200 m ²
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	4
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓

Zustand und Bauart	Baujahr	1988
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

"Sie sagen träume mehr als einmal, es wird sicher wahr werden." Dieses Zitat aus dem Märchen Dornröschen trifft ausgezeichnet auf das ruhig gelegene Reihenendhaus in dem beliebten Essener Stadtteil Heisingen zu. Große, freundliche Räume verteilt auf drei Etagen sind die Grundlage, um das schöne Eigenheim nach Ihrem persönlichen Traum wachzuküssen.

Sie befinden sich nach Eintreten in Ihrem neuen Heim in einem einladenden Entrée, von dem Sie direkt in die Küche oder in den großzügig gehaltenen Wohn-/ Essbereich gelangen. Der Lebensmittelpunkt und auch flächenmäßig größte Raum im Erdgeschoss ist der Wohn- und Essbereich. Der häufig erwünschte Traum einer offenen Küchen- und Wohnsituation kann hier durch die Öffnung der Küche realisiert werden. Alle wichtigen Lebensbereiche eines Hauses werden so miteinander verbunden. Von dem Wohnzimmer, welches durch die große Fensterfront tageslichtdurchflutet ist, haben Sie Zugang zu der Terrasse und ebenso zum Garten. Ein gesondertes Gäste-WC steht Ihnen im Erdgeschoss ebenso zur Verfügung.

Im Obergeschoss können Sie ihr ganz persönliches Reich entstehen lassen. Auch hier profitiert der obere Flur von der offenen Treppensituation und seinen Lichtverhältnissen. Es

erwarten Sie auf dieser Etage zwei gleich große Räume, die Sie nach Ihren Ideen gestalten können oder nach Ihrem Wunsch durch einen Umbruch zusammenlegen können. Ein weiterer größerer Raum kann als Elternschlafzimmer genutzt werden. Das Tageslichtbad ist klassisch weiß gefliest und sowohl mit einer Badewanne als auch Dusche ausgestattet.

Zusätzlich bietet das ausgebaute Dachgeschoss weitere Gestaltungsmöglichkeiten. Nicht nur der Parkettboden, sondern auch die Dachflächenfenster erhellen das Studio. Des Weiteren bietet die obere Ebene ein weiteres WC sowie Zugang zum Spitzboden.

Auch der Ausblick ins Grüne wird Sie überraschen. Bei gutem Wetter locken Sie und Ihre Freunde der Garten sowie die Sonnenterrasse ins Freie. Hier können Sie mit Freunden und Familie ungestört, angenehm sonnige Stunden verbringen. Ihr ganz persönlicher Dornröschentraum kann verwirklicht werden. Passende Gartenmöbel vervollständigen Ihren zukünftigen Lieblingsplatz. Zusätzliche Features des Terrassen-/ Gartenbereichs sind nicht nur die Markise und die komplette Einzäunung, sondern auch der gesonderte Kellerzugang neben der Terrasse.

Angrenzend zu dem Haus steht Ihnen eine Garage inklusive Stellplatz zur Verfügung. Durch die gesamte Unterkellerung des Objektes finden Sie dort weitere Unterbringungsmöglichkeiten.

Lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern und schreiben Sie Ihre eigene Märchengeschichte.

Ausstattung

- Reihenendhaus

- ruhige Wohngegend in Sackgassen-Lage
- ansprechende Raumaufteilung
- Gestaltungsmöglichkeiten nach Ihren Wünschen
- Terrasse mit Markise und Blick in den eigenen Garten
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Rollläden an den Fenstern
- Gäste-WC
- ausgebauter Dachboden
- Parkettboden im Studio
- weiteres WC im Dachgeschoss
- Dachflächenfenster
- Spitzboden als Stauraum
- voll unterkellert
- Garage und Stellplatz

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: 1988

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

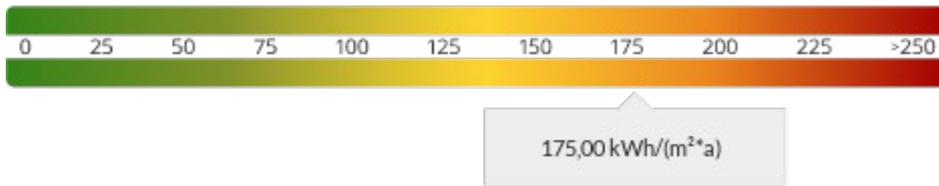
Energiekennwert: 175 kWh/(m²*a)

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



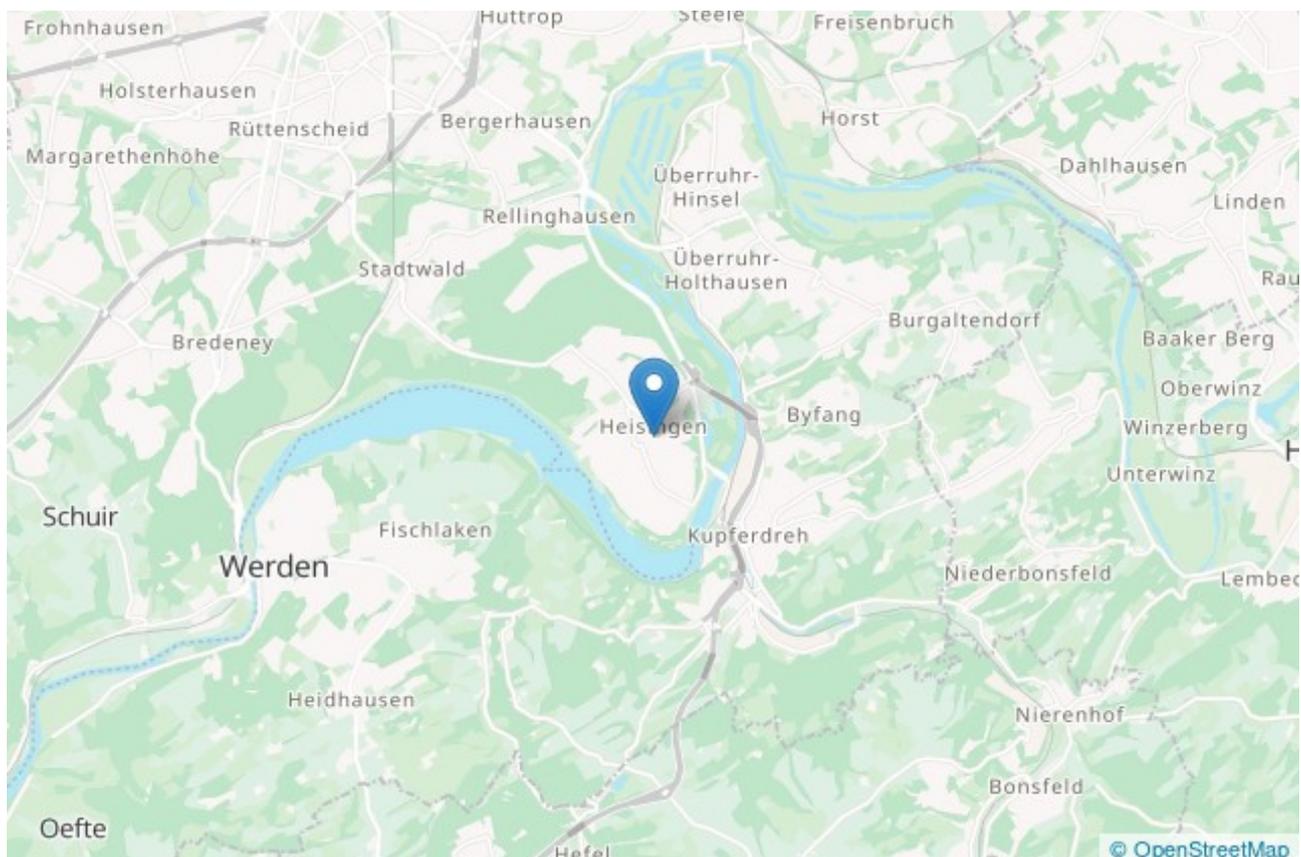
Endenergieverbrauch	175 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	13.10.2029

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

45259 Essen - Heisingen





Terrasse mit MarkiseBanner



Wohn- und Essbereich



Idyllisch



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Blick in den Garten



Einblick in den Flur



Bad mit Wanne und Dusche



Raumwunder im Obergeschoss



Außenansicht der Immobilie