



Immobilienexposé
**VERKAUFT - Dachterrassentraum in ruhiger
Wohnlage**

Objekt-Nr.:
205272



Wohnung zum Kauf

VERKAUFT - Dachterrassentraum in ruhiger Wohnlage

Kaufpreis
189.000 €

 106 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 1955
Baujahr

 2
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	189.000 €
	Hausgeld	270 €
Käuferprovision inkl. USt.	4,76%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205272	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	106 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	2
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1955
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche

Sonstige

Heizungsart

Fußbodenheizung

Beschreibung

Diese schöne Dachgeschosswohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in einer ruhigen Wohnsiedlung und wartet ab sofort auf ihren neuen Eigentümer. Schon beim Eintreten werden Sie begeistert sein von der Offenherzigkeit und Helligkeit dieser modernen Immobilie. Zur Linken gelangen Sie in Ihre privaten Räumlichkeiten. Ein großzügiges Badezimmer inklusive Badewanne und begehrter Dusche steht Ihnen hier zu Verfügung. Wie alle übrigen Zimmer ist auch dieses vom Tageslicht verwöhnt und könnte von Ihnen mit den richtigen Accessoires in Ihre eigene Wellnessoase verwandelt werden. Der benachbarte Raum wäre als Ihr zukünftiges Schlafzimmer perfekt nutzbar. Schauen Sie von hier aus durch die Velux -Fenster in den Sternenhimmel, kommen Sie zur Ruhe und lassen Sie den Stress des Alltags hinter sich. Direkt nebenan könnten Sie Ihre Gäste oder Ihre Kleinen unterbringen oder sich ein Homeoffice einrichten, um so zukünftig Ihrer Arbeit aus den eigenen vier Wänden nachzugehen.

Des Weiteren wartet ein offen gestalteter Wohn-Essbereich mit viel Platz zur Verwirklichung Ihrer Gestaltungsideen und Einrichtungsfantasien auf Sie. Sie wollten schon immer mit all Ihren Freunden an einer langen Tafel zu Abend essen? Hier haben Sie die Möglichkeit einen schönen großen Holztisch zu stellen, an welchem Ihre lieben Gäste problemlos Platz finden werden. Sie träumen von einer großen Couchlandschaft, auf der Sie es sich nach einem anstrengenden Tag so richtig gemütlich machen und entspannen können? Auch diesen Wunsch können Sie sich bei der Großzügigkeit dieses beeindruckenden Raumes endlich erfüllen. Auch für eine Spiel- oder Leseecke bietet die helle Raumaufteilung ausreichend Platz. Die separate Küche überzeugt nicht nur mit viel Fläche zum Einrichten einer schönen Frühstücksecke und ist voll ausgestattet im Kaufpreis enthalten.

Das absolute Highlight dieser besonderen Immobilie ist die vom Wohnraum begehbbare Dachterrasse, die Ihr Herz sicher höher schlagen lassen wird. Mit Sicherheit wünschen auch Sie sich ein so zauberhaftes Plätzchen im Freien, welches Ihre Vorfreude auf den nächsten Frühling und Sommer garantiert steigern wird. Schauen Sie von hier aus über die Dächer Ihrer ruhigen Nachbarschaft und genießen Sie ausgiebige Sonnenbäder und romantische Stunden bei Sonnenuntergang auf Ihrer eigenen Dachterrassen-Idylle. Für eine wohlige Wärme zur bevorstehenden kühleren Jahreszeit sorgt eine Fußbodenheizung in Wohnung. Ein eigener Kellerraum rundet dieses attraktive Angebot ab. Sollten auch Sie verzaubert sein von der Individualität dieser modernen Wohnung, so freuen wir uns auf Ihren Anruf zwecks Absprache Ihrer Besichtigung.

Ausstattung

- ruhige Wohnlage
- gepflegtes Mehrfamilienhaus
- außergewöhnlicher Schnitt
- offener Wohnbereich
- wunderschöne Dachterrasse
- separate Küche mit Einbauküche
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche und Badewanne
- Ausbauoption im Spitzboden

- Fußbodenheizung über Gas

Lage

Welper ist ein kleiner und ruhiger Stadtteil von Hattingen, wo es sich gerade für junge Familien gut leben lässt. Der Stadtteil liegt unmittelbar am Südufer der Ruhr, gegenüber der Stadt Bochum und grenzt an den Hattinger Stadtteil Blankenstein. Zahlreiche Ausflugsmöglichkeiten in der unmittelbaren Umgebung wie die Ruhr mit ihren Radwegen, die Burg Blankenstein oder das Freibad Welper sichern die Freizeitgestaltung am Wochenende. Welper ist geprägt durch eine vielfältige Wohnbebauung, aber auch zahlreiche Geschäfte und Gewerbe sind hier ansässig. Die meisten Geschäfte konzentrieren sich um den belebten Marktplatz. Hier finden Sie alles für den täglichen Bedarf. Zum Stadtteil gehören vier Kindergärten, die Erik-Nölting-Grundschule und die Gesamtschule Welper, so sind auch die Kleinen bestens versorgt.

Sonstiges

Baujahr: 1955

Heizungsart: Fußbodenheizung

Befuerung/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

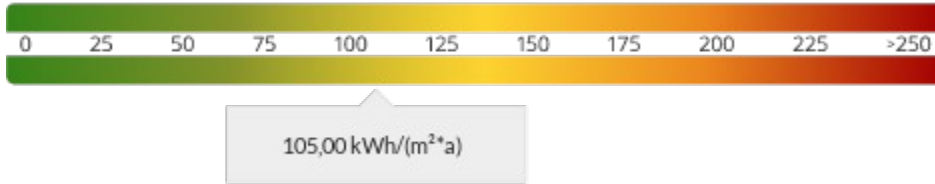
Energiekennwert: 105 kWh/(m²*a)

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an 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.

Energieverbrauchsausweis



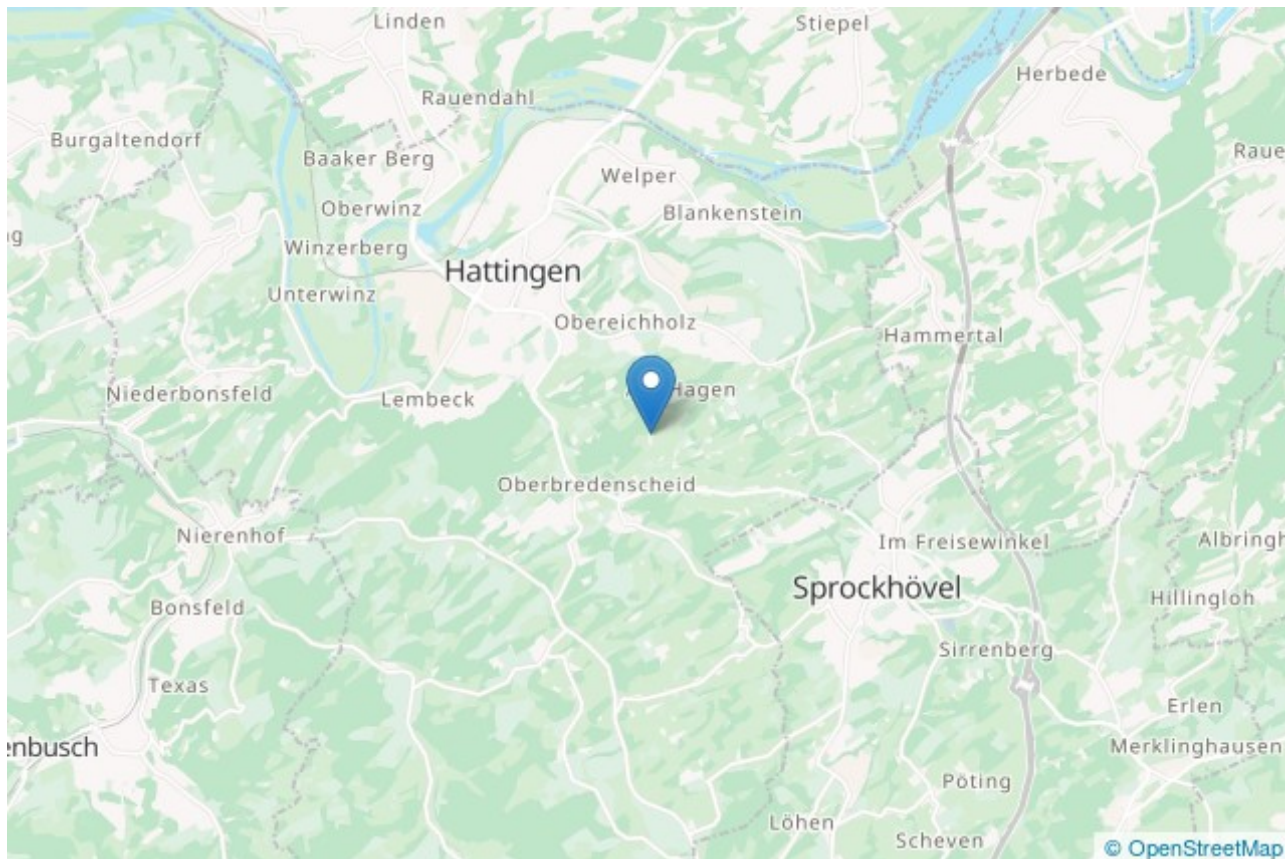
Endenergieverbrauch	105 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	10.08.2010

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

45527 Hattingen - Hattingen





offener Wohn- Essbereich



Essbereich



Wohnbereich



Dachterrasse



Küche



großzügiger Eingangsbereich



Tageslichtbad



Badewanne und separate Dusche



Schlafzimmer