



Immobilienexposé
VERKAUFT - Frühlingszauber in Bergerhausen

Objekt-Nr.:
205548



Objekt-ID: 205548

www.hirschmann-immobilien.de

Wohnung zum Kauf

VERKAUFT - Frühlingszauber in Bergerhausen

Kaufpreis
169.000 €

 65 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 1984
Baujahr

 2
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	169.000 €
	Hausgeld	192 €
Käuferprovision inkl. USt.	4,76%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205548	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Tiefgarage)	14.500 €
	Tiefgaragenstellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	65 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etag)	3
	Anzahl Etagen	4
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓

Zustand und Bauart	Baujahr	1984
	Unterkellert	Ja
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

"Jeder Frühling trägt den Zauber eines Anfangs in sich!"

Unter diesem Motto können Sie aus dieser charmanten Eigentumswohnung in einer ruhigen Seitenstraße von Bergerhausen Ihr persönliches Schmuckstück zaubern. Etwas handwerkliches Geschick und das richtige Gespür für Design verwandeln diese Immobilie schnell in Ihr neues Zuhause.

Der derzeitige Grundriss ermöglicht es einige Gestaltungsmöglichkeiten umzusetzen. Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem länglichen Flur empfangen, der Ihnen Zutritt zu allen Räumen gewährt. Der großzügige Einbauschränk im Flur lässt lästige Haushaltsutensilien wie den Staubsauger diskret verschwinden.

Der erste Raum zur rechten Seite ist die separate Küche in der Sie in Ihrer neuen Einbauküche bald schon den Kochlöffel schwingen werden. Eine offene und oft gewünschte Küchensituation wäre ebenso denkbar, wenn man eine Wand zum Wohnbereich entfernt. Ihren baldigen Wohn- und Essbereich betreten Sie geschickter Weise von der Diele oder der Küche. Hier erwarten Sie wunderbare Lichtverhältnisse, die dazu einladen Ihre Möbel ins richtige Licht zu rücken.

Der Wohnbereich hält den Zutritt zum sonnigen Balkon bereit. Auf dem Sie geschützt vor neugierigen Blicken Ihren Feierabend ausklingen lassen.

In der Wohnung treffen Sie nach dem Wohnzimmer auf das Badezimmer. Verwirklichen Sie Ihren Badezimmertraum mit Badewanne und Dusche in Ihrem eigenen Wunschstil. Im

Schlafzimmer finden Sie nach einem anstrengenden Tag die benötigte Ruhe, um frisch und entspannt einen neuen Tag zu beginnen. Das flexible Arbeiten von Hause ist Ihnen durch ein weiteres Zimmer garantiert.

Sind die Tage noch nochmal etwas kälter, sorgt eine Gas-Zentralheizung für die richtige Temperatur in Ihrer Wohnung.

Zögern Sie nicht lang! Wir freuen uns Ihnen Ihr neues zu Hause im Glück zu präsentieren!

Ausstattung

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus im beliebten Stadtteil Bergerhausen
- Verkehrsberuhigte Lage
- Komfortabel geschnittener Grundriss
- Wohn- und Essbereich bieten Gestaltungsfreiheit
- Separate Küche
- Großzügiger Balkon
- Einbauschränk in der Diele
- Innenliegendes Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Eigenes Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz kann für EUR 14.500,00 zusätzlich erworben werden

Lage

Der Stadtteil Bergerhausen zählt zu den beliebtesten Wohnlagen Essens. Geprägt von abwechslungsreicher Wohnbebauung und viel Grün präsentiert sich Bergerhausen als begehrte Wohngegend für Menschen jeden Alters.

Für Familien mit Kindern gibt es Kindergärten, zwei Grundschulen sowie die Elsa-Brandström-Realschule, eine Eliteschule des Sports, in der direkten Umgebung. Für Sportbegeisterte bietet sich außerdem die Auswahl vier verschiedener Fitnessstudios sowie der Schwimmschule Delphin.

Mit dem idyllischen Siepental und dem Walpurgistal, mit seiner renaturierten Auenlandschaft, liegen zwei attraktive Naherholungsgebiete direkt in Ihrem Stadtteil. Naturliebhaber kommen bei ausgedehnten Spaziergängen oder bei der Gartenarbeit in einem der vielen Kleingartenvereine auf ihre Kosten. Wo früher die Industrie dominierte gibt es heute viel Ruhe und Grün.

Auch auf urbanes Stadtleben mit vielfältigen Freizeitangeboten und Einkaufsmöglichkeiten muss man durch die Nähe zur Essener Innenstadt und nach Rüttenscheid hier nicht verzichten. Nicht nur Busse und die Straßenbahn bieten eine ausgereifte und moderne Infrastruktur, in Bergerhausen gibt es einen direkten Anschluss an die A52, die im nahe gelegenen Autobahndreieck in die A40 mündet. So gelangen Sie im gesamten Rhein-Ruhr Gebiet schnell an Ihre Ziele.

Sonstiges

Baujahr: 1984

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Gas

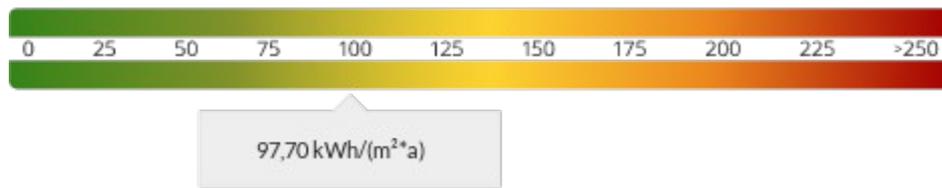
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 97,7 kWh/(m²*a)

Energie mit Warmwasser: Nein

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



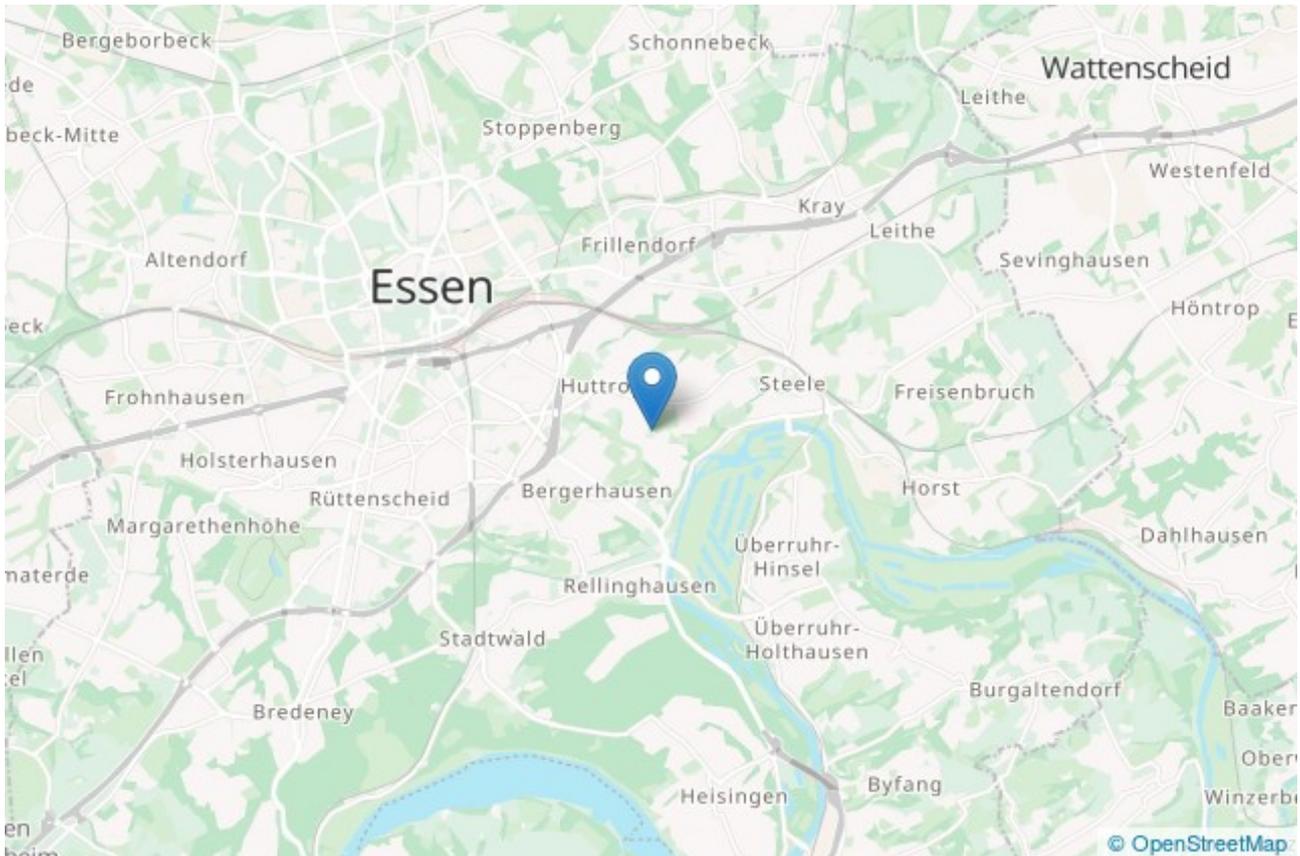
Endenergieverbrauch	97,70 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	23.04.2020

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

45136 Essen - Bergerhausen





Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich



Weitere Ansicht des Wohnbereiches



Hier entstehen zukünftige Lieblingsgerichte



Wohnen und Arbeiten - Ihr neues Home Office



Ihre neue Ruhe-Oase



Badezimmer mit Wanne und Dusche



Idyllischer Ausblick von Ihrem Balkon



Gepflegtes Treppenhaus in Ihrer neuen Immobilie