HIRSCHMANN IMMOBILIEN

Immobilienexposé

VERKAUFT - Blick in die Ferne und nicht zurück!

Objekt-Nr.:
205555

Wohnung zum Kauf

VERKAUFT - Blick in die Ferne und nicht zurück!

Kaufpreis
199.000 €

93 m²	3	1996	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	199.000 €
	Hausgeld	220 €
Käuferprovision inkl. USt.	4,76 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205555	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Garagenanzahl	1
	Tiefgaragenstellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	93 m²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	4
	Anzahl Etagen	4
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓

Zustand und Bauart	Baujahr	1996
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Blick in die Ferne und nicht zurück!
Diese wunderbare Weisheit passt perfekt zu der hier angebotenen Maisonette-Wohnung im ruhigen Essener Stadtteil Gerschede.
Die Immobilie erstreckt sich über ca. 93 m² Wohnfläche auf der 4. Etage und des Dachgeschosses eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses. Der praktische Grundriss verspricht einiges an Potential und wartet auf Ihre individuelle Gestaltung.
Über die großzügige Diele, welche gleichzeitig als Eingangsbereich fungiert, erreichen Sie die meisten Räume dieser schönen Wohnung. Links betreten Sie die wohnliche Küche. Es erwarten Sie eine zweizeilige, moderne Einbauküche, welche mit einem geselligen Essbereich kombiniert wurde. Ein großes Flächenfenster und viele Gestaltungsmöglichkeiten verleihen dem Wohnzimmer seinen besonderen Charakter. Das Fenster dient gleichzeitig als Zugang zum Balkon. Genießen Sie hier durch die Westausrichtung des Balkones traumhafte Sonnenuntergänge an schönen Sommerabenden oder den einzigartigen Weitblick an Silvester.
In der Wohnung gelangen Sie von der Diele zu einem wunderbaren hellen Raum, der sich für

Ihre Kinder in ein schönes Reich zum Spielen verwandeln lässt. Auch ein Home-Office in Ihrem ganz persönlichen Stil lässt sich problemlos einrichten. Das nebenan befindliche Tageslichtbad bietet alles was man sich von einer kleinen Wellness-Oase zu Hause wünschen kann. Eine große Eckdusche, eine Badewanne, viel Platz und das so oft gewünschte Tageslicht gehören zur Ausstattung.
Der größte Raum der Wohnung ist das lichtdurchflutete Schlafzimmer, welches Sie über eine offene Treppensituation im Wohnzimmer erreichen. Dachflächenfenster an beiden Seiten des Raumes und viel Platz für ein Kingsize-Bett lassen Sie ins Reich der Träume schweben.
Zum Angebot gehören neben einem Außenstellplatz auch ein Tiefgaragenstellplatz auf dem Sie Ihre PKWs sicher parken.

Ausstattung

- Ruhige Sackgassenlage

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus

- Erstbezug nach Fertigstellung der Wohnung von jetzigen Eigentümer

- Maisonette-Stil

- Helle Räumlichkeiten

- Pflegeleichter Laminatboden in den Wohnräumen

- Separate Küche mit maßangefertigter Einbauküche (im Kaufpreis enthalten)

- Großes Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne

- Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss

- Wohnbereich mit Zugang zum Balkon

- Traumhafter Fernblick bis zum Centro (in 10 min. Autominuten erreichbar) und zum Tetraeder

- Kleiner Stauraum auf dem Balkon

- Deckenspots und große Dachflächenfenster im Schlafzimmer

- Gas-Zentralheizung

- Eigener Kellerraum

- Außenstellplatz und Tiefgaragenstellplatz im Kaufpreis enthalten

Lage

Gerschede ist einer der kleinsten Stadtteile Essens. Hier trifft man auf den Ruhrgebietscharme gepaart mit landschaftlicher Idylle. Eine wunderbare Mischung bei der man sich nur Wohlfühlen kann. Im alten Gerscheder Stadtkern hat man ein bisschen das Gefühl, dass die Zeit stehen geblieben ist. Fachwerk-Bauernhöfe, Wiesen und Bauerngärten prägen das Bild. Besonders schön ist die alte Hirtenkapelle, die jedem Gerscheder bekannt ist. Wer die Natur liebt ist im Grüngebiet Woltersberg genau richtig und findet dort wunderbare Spazierwege vor. Genießen Sie bei guter Sicht den Blick ins Emschertal. Natürlich finden Sie in Gerschede alle Geschäfte des täglichen Bedarfs vor und erreichen mit

dem Pkw in wenigen Minuten die A42 oder A 40. Auch der ÖPNV ist nicht weit entfernt und weist eine gute Anbindung in die Essener Innenstadt und nach Oberhausen auf.

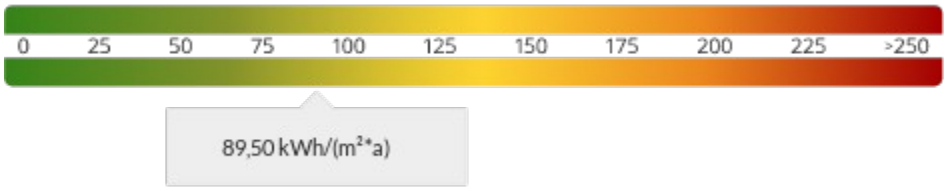
Sonstiges

Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerung/Energieträger: Gas
Baujahr: 1996
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energiekennwert: 89,5 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



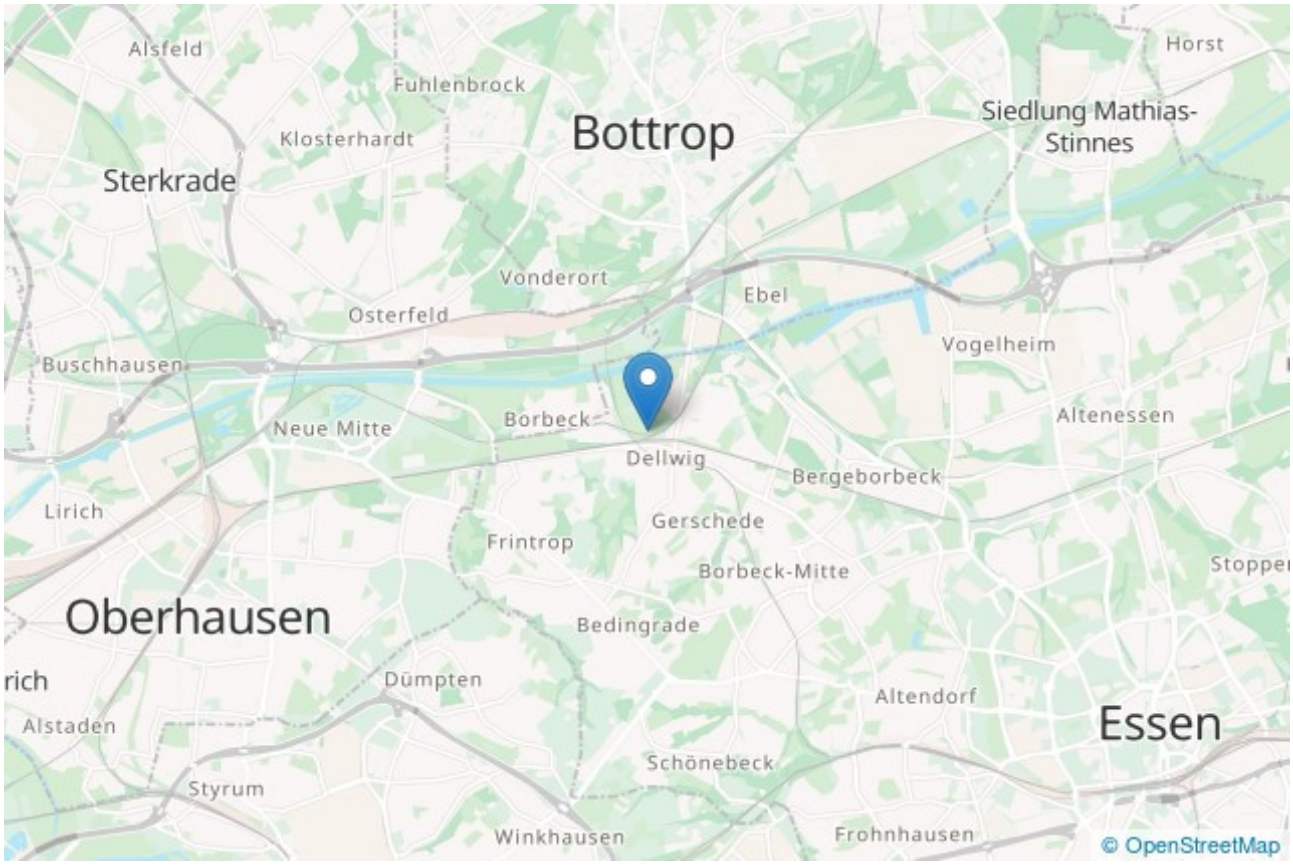
Endenergieverbrauch	89,50 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	22.07.2029

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

45357 Essen - Gerschede



Einzigartiger Weitblick

Gemütlicher Wohnbereich

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

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

Weitere Ansicht Wohnbereich

Großzügige Wohnküche

Moderne Einbauküche im zeitlosen Stil

Ihre kleine Wellness-Oase

Große Eckdusche

Zukünftiges Kinderzimmer oder Home Office

Aufgang zur weiteren Ebene

Kuscheliger Schlafbereich