HIRSCHMANN IMMOBILIEN

Immobilienexposé

VERKAUFT - Zauberwunsch in Traumlage

Objekt-Nr.:
205699

Wohnung zum Kauf

VERKAUFT - Zauberwunsch in Traumlage

Kaufpreis
249.000 €

79 m²	3	1985	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	249.000 €
	Hausgeld	374 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205699	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
	Stellplatzpreis	7.500 €
	Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Tiefgarage)	14.500 €
	Tiefgaragenstellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	79 m²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	2
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Balkone	1

Zustand und Bauart	Baujahr	1985
	Unterkellert	Ja
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Zauberwunsch in Traumlage!

Diese traumhafte Maisonette-Eigentumswohnung erstreckt sich über zwei Wohnebenen und befindet sich in gesuchter und ruhiger Wohnlage von Essen-Bergerhausen. Sie wird Ihr Herz sicher höher schlagen lassen - hochwertig ausgestattet präsentiert sie sich mit ansprechendem Wohnambiente und wartet darauf, von Ihnen erobert zu werden.

Das insgesamt offene Wohnkonzept lässt viel Helligkeit in Ihr neues Zuhause. Zur Verwirklichung Ihrer individuellen Wohnträume bietet Ihnen der kombinierte Wohn- und Essbereich mit seinen modernen großen Velux Fenstern viel Licht und Platz. Im angrenzenden Küchenraum mit luftiger Gestaltung ist bereits eine edle Einbauküche in weiß integriert die Sie käuflich erwerben können, sodass Sie schon bald loskochen können. Genießen Sie ein kühles Getränk auf Ihrer herrlichen Dachterrasse mit schönem Weitblick in die Ferne, die Sie von der Küche aus über eine große Fenster- und Türfront erreichen. Hier werden Sie sicherlich den einen oder anderen entspannten Moment bei gutem Essen im Freien genießen. An heißen Sommertagen spendet Ihnen die vorhandene Sonnenmarkise kühlen Schatten. Auf gleicher Ebene im hinteren Wohnbereich befindet sich ein Arbeitszimmer, dass auch als Kinderzimmer gut geeignet ist. Ebenso begrüßt Sie in diesem Teil der Wohnung ein weiteres Highlight: das Badezimmer mit schicker Glasdusche sowie ein

zusätzlich separates WC. Auch ein kleiner Abstellraum präsentiert sich hier für Sie.

Eine schicke Wendeltreppe aus Echtholz bringt Sie in die zweite Ebene dieser schönen Zauberwunsch Wohnung. Von hier aus gelangen Sie über das exklusive und offene Raumkonzept in Ihr gemütliches Schlafzimmer mit mobiler Klimaanlage. Im angrenzenden Ankleidebereich bringen Sie Ihre Garderobe in den klassischen Einbauschränken praktisch unter.

Im Kellerbereich finden Sie Ihren eigenen Kellerraum zur Unterbringung Ihrer Habseligkeiten, für Ihre PKWs ist sowohl ein Außenstellplatz vorgesehen, der für 7.500,00 Euro von Ihnen käuflich erworben wird, sowie zusätzlich ein Tiefgaragenstellplatz zum Verkaufspreis von 14.500,00 Euro. Teilweise ist Inventar inkl. der Einbauküche, Klimaanlage sowie der Sonnenmarkise zum Preis von 10.000,00 Euro zu erwerben.

Ausstattung

- exklusive Maisonette-Eigentumswohnung über zwei Wohnebenen

- gesuchte und ruhige Wohnlage am Siepental

- hochwertige Ausstattung mit Flair und offenem Wohnkonzept

- kombinierter Wohn- und Essbereich

- angrenzender Küchenraum mit edler Einbauküche in weiß

- herrliche Dachterrasse mit Weitblick in die Ferne und Sonnenmarkise

- große Fenster- und Türfront zur Sonnenterrasse

- Velux-Fenster mit Plissees sowie Insektenschutzrollo

- schicke Wendeltreppe in Echtholz zur zweiten Wohnebene

- gemütliches Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidebereich und Einbauschränken

- kleiner Abstellraum

- weiterer Wohnraum, geeignet als Arbeitszimmer oder Kinderzimmer

- Highlight: Badezimmer mit Glasdusche

- separates WC

- eigener Kellerraum

- PKW Aussenstellplatz für 7.500,00 Euro käuflich zu erwerben

- zusätzlicher Tiefgaragenstellplatz für 14.500,00 Euro käuflich zu erwerben

- Teilweise Inventar inkl. Einbauküche und Sonnenmarkise für 10.000,00 Euro käuflich zu erwerben

Lage

Der Stadtteil Bergerhausen zählt zu den beliebtesten Wohnlagen Essens. Geprägt von abwechslungsreicher Wohnbebauung und viel Grün präsentiert sich Bergerhausen als beliebte Wohnlage 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

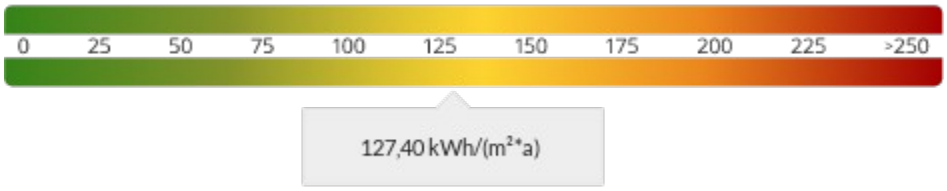
Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Wohnungen, schauen Sie auch auf unsere Homepage www.hirschmann-immobilien.de. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf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

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

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

Energieverbrauchsausweis



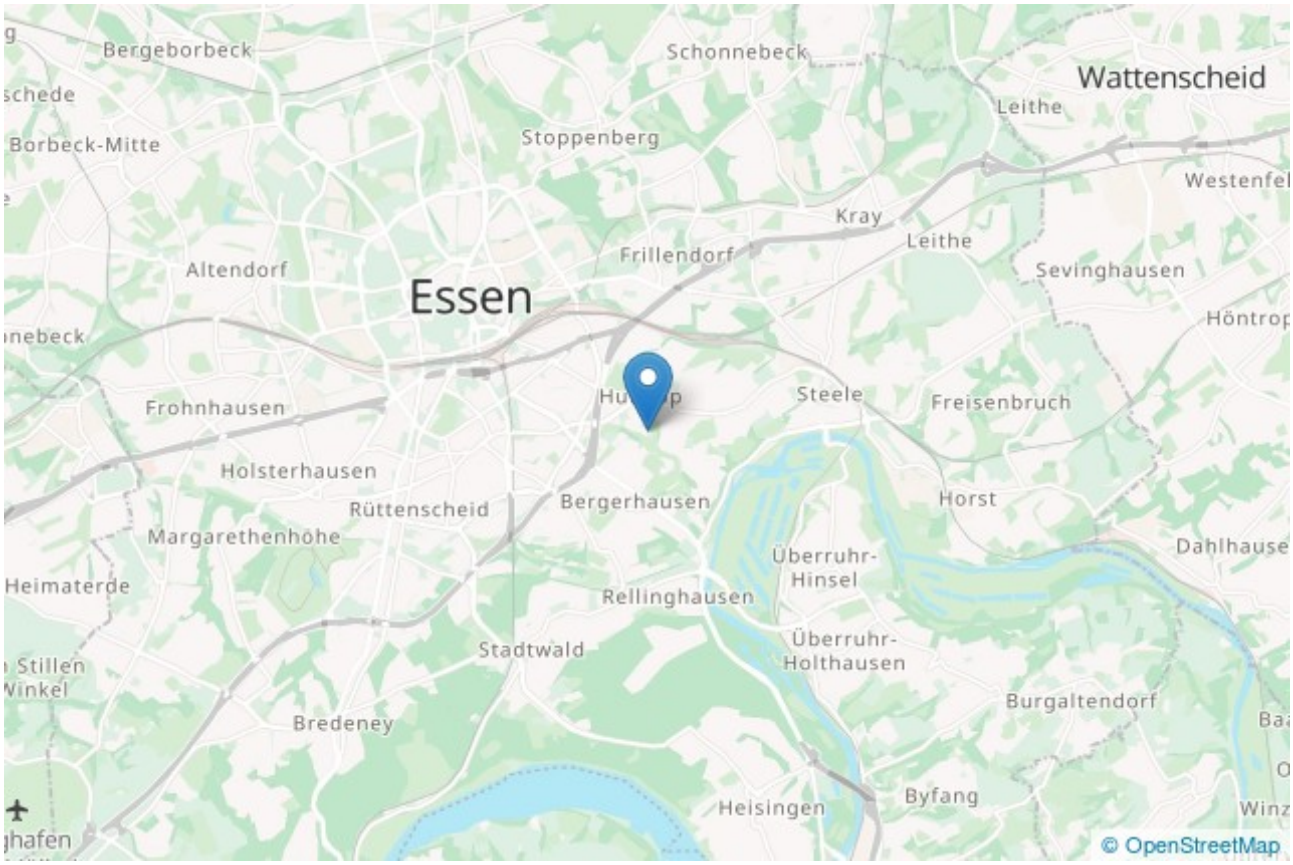
Endenergieverbrauch	127,40 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	gas
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	20.02.2029

Ihr Ansprechpartner

Name	Vanessa Endres
Telefon	+49 201 874243710
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45136 Essen - Bergerhausen



Wohn- und Essbereich mit Blick in die Küche

Hochwertiges Wohnambiente

Offener Wohnbereich mit Flair

Ihr Platz an der Sonne

Ausblick in die Ferne

Schöne Weitsicht

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

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

Herrliche Dachterrasse mit heller Fensterfront

Moderne Einbauküche

Wohlfühlen im großen Stil

Ankleidebereich mit luftiger Raumgestaltung

Gemütliches Schlafzimmer auf der oberen Ebene

Geräumiges Arbeitszimmer

Ihr ganz persönlicher Rückzugsort

Exklusives Wohnambiente

Highlight Badezimmer mit Glasdusche

Schick ausgestattetes Gäste-WC

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

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

Bevorzugte ruhige Wohnlage