



Immobilienexposé
VERKAUFT - Ihr Glücksbringer in Heisingen

Objekt-Nr.:
205714



Wohnung zum Kauf

VERKAUFT - Ihr Glücksbringer in Heisingen

Kaufpreis
249.000 €

 90 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 1974
Baujahr

 2
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	249.000 €
	Hausgeld	372 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,48%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205714	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	3
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	2
	Stellplatzpreis (Garage)	12.500 €
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	90 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1

Zustand und Bauart	Baujahr	1974
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Kamin	✓
	Kabel/Sat-TV	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Tritt ein, bring Glück herein! Wir wünschen Ihnen, dass Sie Ihr Wohnglück in dieser zauberhaften Eigentumswohnung im schönen Stadtteil Heisingen finden.

Sie müssen nur wenige Stufen vom Hauseingang bis zur Wohnungstür überwinden, um Ihr neues Heim zu betreten. Es empfängt Sie in der Immobilie ein offen geschnittener Eingangsbereich. Eine Garderobe und Kommode können wunderbar platziert werden, um die Mäntel Ihrer Gäste aufzubewahren. Der Blick Ihrer Gäste wird sicherlich nicht lange im Eingangsbereich verweilen, sondern in den offenen Wohn- und Essbereich fallen. Es ist ausreichend Platz für eine Couchlandschaft und einen großen Esstisch. Die Designauswahl Ihrer Wohnzimmereinrichtung bleibt ganz Ihnen überlassen. An sommerlichen Tagen wird Sie Ihre traumhafte Terrasse nach draußen locken. Eine schicke Lounge-Area verwandelt Ihre neue Terrasse in einen gemütlichen Blickfang. Auch an heißen Tagen sind Sie auf der überdachten Terrasse wunderbar vor der Sonne geschützt und genießen den Blick in den gepflegten Gemeinschaftsgarten.

An kühleren Tagen können Sie sich im Wohnzimmer an den eigenen Kamin zurückziehen. Für

eine wunderbar gemütliche Atmosphäre sorgt hier die gemauerte Kaminbank. Gegenüber Ihrer Living-Area befindet sich das Reich eines jeden Hobbykochs. Die maßengepasste Einbauküche ist modern gestaltet und kann vom Eigentümer gegen einen Aufpreis übernommen werden. Hier wartet viel freie Arbeitsfläche auf Sie, um sich richtig beim Kochen auszuleben. Überflüssige Utensilien verstauen Sie platzsparend in der angrenzenden Abstellkammer.

Der Eingangsbereich geleitet Sie weiter zu Ihren privaten Räumlichkeiten. Die beiden Schlafzimmer sind etwa gleich groß und warten nur darauf von Ihnen gestaltet zu werden. Das Tageslichtbad befindet sich in der Mitte der beiden Räume und begeistert durch seinen modernen Stil, eine bodengleiche Eckdusche und eine schicke Badewanne. Für Ihre Gäste steht, im gleichen Stil gehalten, ein WC zur Verfügung.

Auch für Ihren Pkw ist in Form einer eigenen Garage bestens gesorgt.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese schöne Eigentumswohnung in einem persönlichen Termin.

Ausstattung

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Sechs Parteien, verteilt auf drei Etagen
- Hochparterre
- Lichtdurchflutete Räume
- elektrische Rollläden
- Großer Wohn- und Essbereich

- Zwei weitere individuell nutzbare Zimmer
- Moderne großformatige Steinfliesen und Teppich
- Hochwertige Einbauküche kann gegen Aufpreis übernommen werden
- zwei Abstellräume
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- eigene Terrasse
- Gemeinschaftlicher Garten
- Eigener Kellerraum
- Gemeinschaftliche Waschküche und Trockenraum
- Einzelgarage à EUR 12.500,00 inkl. zwei Außenstellplätze

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.

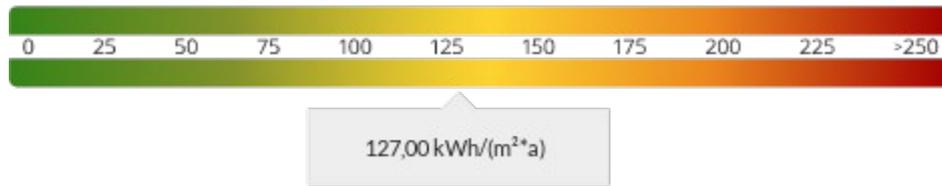
Rundum der perfekte Stadtteil für den Naturliebhaber, der dennoch nicht auf die Vorzüge einer Großstadt verzichten möchte.

Sonstiges

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



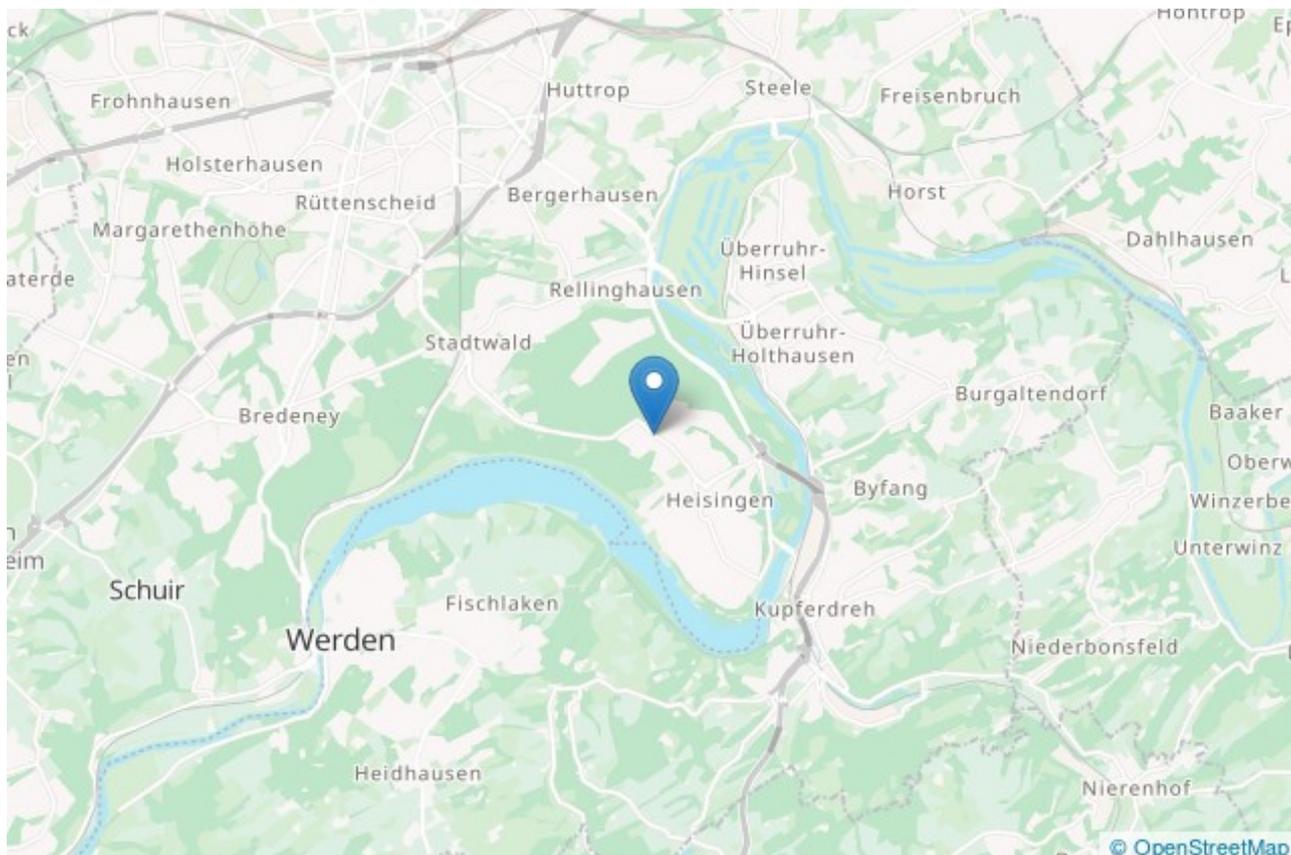
Endenergieverbrauch	127 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	oel
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	02.07.2028

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

45259 Essen - Heisingen





Glücksgefühle



Herzlich Willkommen



Ihr zauberhafter Wohnbereich



Gemütliche Kaminecke



Weitere Ansicht Wohnzimmer



Zukünftiger Kochbereich



Blick in den Gemeinschaftsgarten



Wunderschöne Terrasse



Schicke Schlafzimmer



Tageslichtbad



Kinder- oder Arbeitszimmer



Separates Gäste-WC



Viel Platz auf der eigenen Terrasse