HIRSCHMANN IMMOBILIEN

Immobilienexposé

VERKAUFT - Logenplatz für Naturliebhaber

Objekt-Nr.:
205732_1



Wohnung zum Kauf

VERKAUFT - Logenplatz für Naturliebhaber

Kaufpreis
155.000 €

61,48 m²	2,50	1978	1	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	155.000 €
	Hausgeld	183 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,48	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205732_1	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
	Stellplatzpreis	7.500 €
	Stellplätze	2
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	61,48 m²
	Zimmer	2,50
Räume und Flure	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Terrassen	1
Weitere Informationen	Vermietet	✓

Zustand und Bauart	Baujahr	1978
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Das Leben in vollen Zügen in wunderbarer Umgebung zu genießen – ein Wunsch, den Sie sich mit dieser schicken Eigentumswohnung erfüllen können.
Eine eigene Anliegerstraße führt Sie zum gepflegten Mehrfamilienhaus in dem sich Ihre neue Traumwohnung befindet. In wenigen Gehminuten erreichen Sie Felder und Wiesen, die zu einem Spaziergang nach Feierabend einladen.
Die Eigentumswohnung selbst liegt in der ersten Etage und ist über wenige Treppen schnell zur erreichen.
Es empfängt Sie hier ein offenes Raumkonzept. Ein großzügig ausgeklügelter Grundriss nutzt jeden Quadratmeter der Wohnfläche perfekt aus – sehen Sie selbst!
Der Wohnbereich begeistert mit einem besonderen Lichtdesign durch bodentiefe Fenster auf einer kompletten Wandseite. Um Wohn- und Essbereich zu unterteilen, könnte eine freistehende Couchlandschaft als Raumtrenner fungieren und schafft Ihnen gleichzeitig eine kleine Heimkinoatmosphäre. An warmen Tagen im nächsten Jahr oder jetzt im goldenen Herbst haben Sie die Qual der Wahl. Die Größe Ihrer neuen Terrasse in Westausrichtung ermöglicht Ihnen die Gestaltung von zwei Lounge-Ecken. Ist die Hitze an heißen Tagen unerträglich, ziehen Sie bestimmt den Platz unter dem überdachten Terrassenteil vor.
In Ihrer Traumimmobilie fehlt noch zum ganzen Glück Ihr gemütliches Schlafzimmer, welches Ihnen sicherlich schöne Träume beschert.

Im Tageslichtbad dominiert eine klassische Ausstattung das Bild und lässt sich wunderbar nutzen um perfekt gestylt in den Tag zu starten.
Haben Sie sich in diese Immobilie verliebt? Dann freuen wir uns, Ihnen die Immobilie in einer Besichtigung vor Ort zu präsentieren.
Die Wohnung ist aktuell vermietet. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir detaillierte Auskünfte zu dem Mietverhältnis nur auf Anfrage erteilen.
Auch auf Innenaufnahmen haben wir verzichtet, um die Privatsphäre der Bewohner zu schützen.

Ausstattung

- Ruhige und sehr naturnahe Lage in Essen-Byfang

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus

- Moderne Grundrissgestaltung

- Aktuell vermietet

- Lichtdurchflutete Räume

- Luftige und offene Wohnraumgestaltung

- Pflegeleichter Garten mit Terrasse

- Eigener Kellerraum

- Fahrradkeller

- Gemeinschaftswaschküche

- Ölzentralheizung mit Warmwasseraufbereitung aus 2003 (Warmwasserspeicher aus 2017)

- Fenster ab 2009 erneuert

- Flachdach in 2017 neu eingedichtet

- Fassadensanierung inkl. Dämmung aus 2019

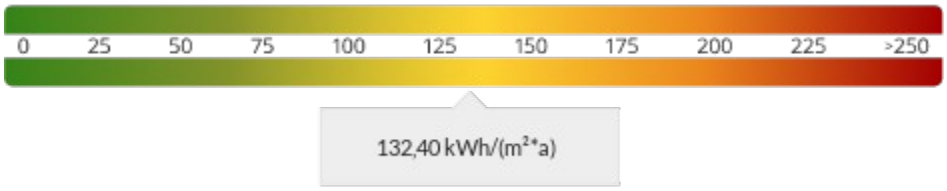
Lage

Byfang ist ein südöstlich gelegener Stadtteil Essens, schön an der Ruhr gelegen gibt es hier für Erholungssuchende, auch von außerhalb, einiges zu entdecken. Ein besonderes Merkmal dieses Stadtteils ist sein abwechslungsreiches Erscheinungsbild, die schönen Felderlandschaften, die kleinen Täler, die Wälder und die Nähe zum Baldeneysee lassen das Herz jedes Naturliebhabers höher schlagen.
Dieser attraktive Standort erfreut sich steigender Beliebtheit, denn hier trifft einiges zusammen. Besonders die familiäre Nachbarschaft und die Nähe zur Natur wird von den Byfangern sehr geschätzt. Aber auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hier optimal, der Bahnhof Kupferdreh nah am Kupferdreher Markt gelegen, an dem sich außerdem ein wichtiger Busknotenpunkt befindet.
Autofahrer haben hier auch eine außerordentlich gute Anbindung, die A44 bietet eine eigene Ausfahrt, aber auch die A40, sowie die A52 sind gut von hier aus gut zu erreichen.

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



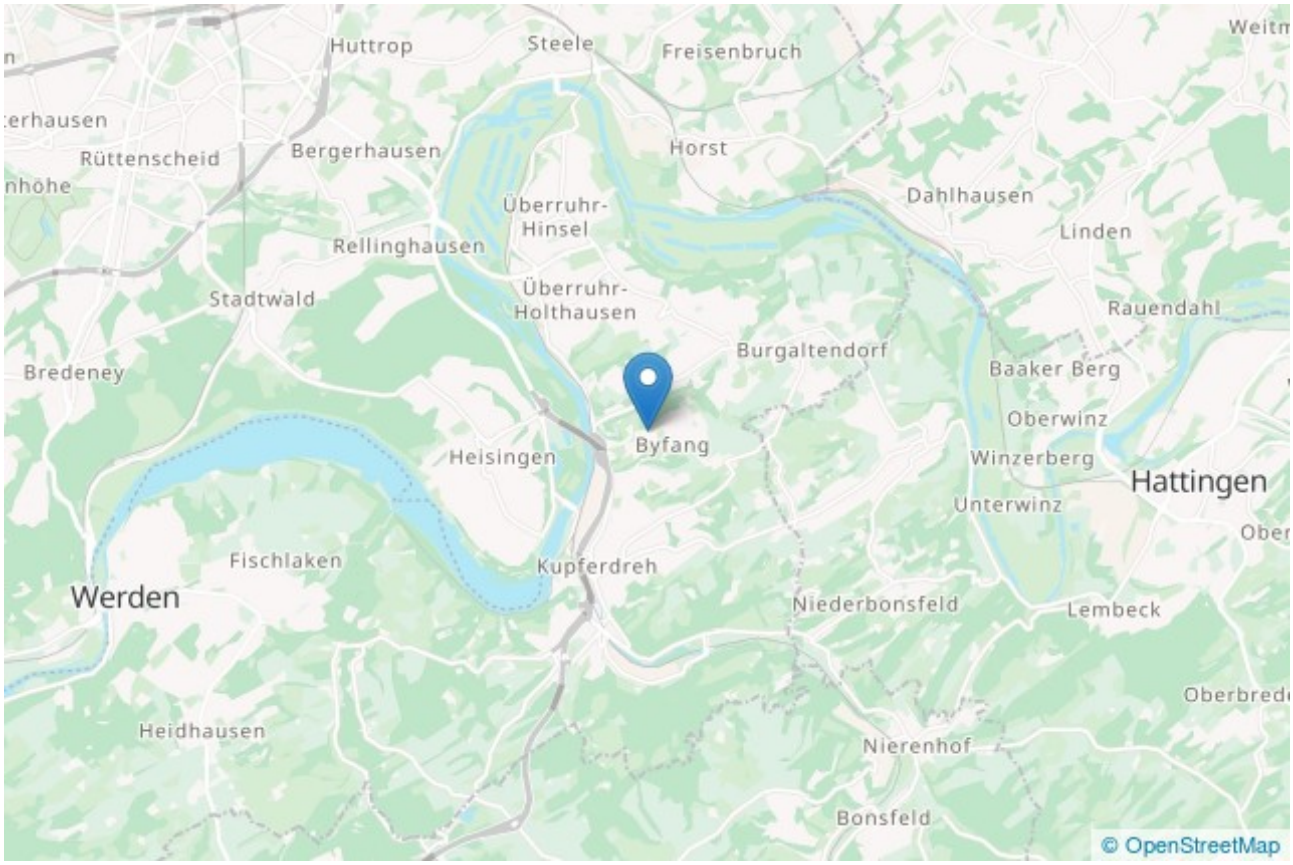
Endenergieverbrauch	132,40 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	oel
Gültig bis	03.10.2025

Ihr Ansprechpartner

Name	Adrian Röser
Telefon	0201 874243722
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45257 Essen - Byfang





Außenansicht



Rückansicht mit Gemeinschaftsgarten

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

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



Eingangsbereich



Haltestelle


N
PLANER:
Keller
WE 1
WE 2
WE 3
WE 4
WE 5
WE 6
WE 7
WE 8
WE 9
Treppe
GE Flur 1
GE Flur 2
GE TRH KG
Bad
Schlafzimmer
Wohnzimmer
Diele
Küche
WE 1
GE Fahrräder
GE Waschküche
Terrasse WE 1
DNR
Garten
WE 1
DNR
PLANSTUFE:
PLAN:
Maßstab:
1:100

Grundriss