



Immobilienexposé
VERKAUFT - Hochwertige Maisonette-
Wohnung trifft grüne Lage

Objekt-Nr.:
205750



Wohnung zum Kauf

VERKAUFT - Hochwertige Maisonette-Wohnung trifft grüne Lage

Kaufpreis
569.000 €

 191 m²
Wohnfläche (ca.)

 4
Zimmer

 1997
Baujahr

 3
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	569.000 €
	Hausgeld	190 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,48%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205750	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	191 m ²
	Zimmer	4
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	3
	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Balkone	1
Zustand und Bauart	Baujahr	1997
	Zustand	gepflegt

	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Kabel/Sat-TV	✓
Sonstige	Heizungsart	Etagenheizung

Beschreibung

Die besondere Maisonette-Wohnung ist durch ihr hervorragendes Raumkonzept eine echte Alternative zu einem Einfamilienhaus. Neben lichtdurchfluteten Räumlichkeiten mit gehobener Ausstattung werden Sie sich auch über die durchaus ansprechende Lage freuen.

In unmittelbarer Nähe des Siepentals erwarten Sie im 3. Obergeschoss, eines in 1995 erbauten Fünfparteienhauses, 191m² verteilt auf vier exklusive Zimmer.

Es empfängt Sie ein repräsentativer Flur, welcher verspricht, was der Rest der Immobilie zu halten weiß: Stil kombiniert mit modernem Charme. Ein schöner Parkettboden aus Eichenholz ziert die Böden in dem Großteil der Wohnräume und vermittelt einen exklusiven Wohngenuss. Zur linken Seite des Flures befinden sich die Räumlichkeiten die Sie zukünftig ganz Ihren Gästen und Ihrer Familie widmen. Das Wohnzimmer, als zentraler Mittelpunkt eines jeden Zuhauses wird Sie und Ihre Lieben mit Sicherheit bezaubern. Große bodentiefe Fensterelemente sowie ein Dachflächenfenster schaffen natürliche Lichtverhältnisse und tragen zu einer gemütlichen Atmosphäre bei. Idealerweise hält der Wohnbereich ausreichend Platz für eine große Tafel bereit, sodass Wohnen und Essen miteinander kombiniert werden kann. Bitten Sie Ihre Familie und Freunde an einer festlich gedeckten langen Tafel zu Tisch und machen Sie es sich anschließend auf Ihrer Lieblingscouch bequem. Der vom Wohnzimmer zu erreichende Sonnenbalkon in West-Ausrichtung wird mit Sicherheit die Sonnen- und Naturliebhaber unter Ihnen begeistern. Gestalten Sie sich hier mit modernen Balkonmöbeln und der Bepflanzung nach Ihren Wünschen ein zauberhaftes

Plätzchen mit Blick ins Grüne. Die bereits installierte Markise spendet Ihnen an besonders warmen und sonnigen Tagen den nötigen Schatten. Die separate Küche ist von dem Wohn- und Essbereich aus zugänglich. Eine zeitlos in weiß gehaltene Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten und einer edlen Arbeitsplatte aus exklusivem Naturgranitstein wurde stimmig in das Raumkonzept integriert und dürfte an dieser Stelle das Herz eines jeden Hobbykochs höher schlagen lassen. Für die Bedürfnisse Ihrer Gäste ist ebenfalls gesorgt – das Gäste-WC punktet mit seiner Größe und besonderen Ausstattung.

- Für die weitere Objektbeschreibung fragen Sie gerne das Exposé bei uns an! -

Ausstattung

- Sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus mit fünf Parteien
- Verkehrsberuhigte Umgebung (Sackgassenlage)
- In unmittelbarer Nähe des Siepentals
- Maisonette-Wohnung verteilt auf 191m²
- Großzügig geschnittene und lichtdurchflutete Wohnräume
- Parkettböden
- Elektrische Rollläden
- Wertschutz-Tresor

- Niedrigtemperaturgasheizung mit eigenem Kamin (2016)
- Großer Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon
- Balkon in West-Ausrichtung mit Markise
- Separate Küche mit bereits vorhandener hochwertiger Einbauküche
- Zwei individuell nutzbare Räume: Home-Office, Schlafzimmer oder Kinderzimmer
- Tageslichtbadezimmer mit Doppelwaschtisch, Dusche, Bidet und Badewanne
- Gäste-WC
- Offene Treppensituation
- Großzügiges Dachstudio mit viel Potential
- Eigener Kellerraum
- Gemeinschaftliche Waschküche mit eigenem Stellplatz für Waschmaschine und Trockner
- Abstellraum für Ihre Fahrräder
- Stellplatz in der Duplex-Garage für EUR 12.500,00
- Außerordentlich preiswertes monatliches Hausgeld

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.

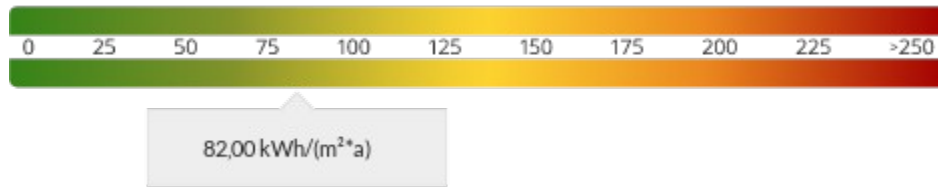
Auch auf urbanes Stadtleben mit vielfältigen Freizeitangeboten und Einkaufsmöglichkeiten muss man durch die Nähe zur Essener Innenstadt und nach Rüttenscheid hier nicht verzichten. Nicht nur Busse und die Straßenbahn bieten eine ausgereifte und moderne Infrastruktur, in Bergerhausen gibt es einen direkten 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.

Energieverbrauchsausweis



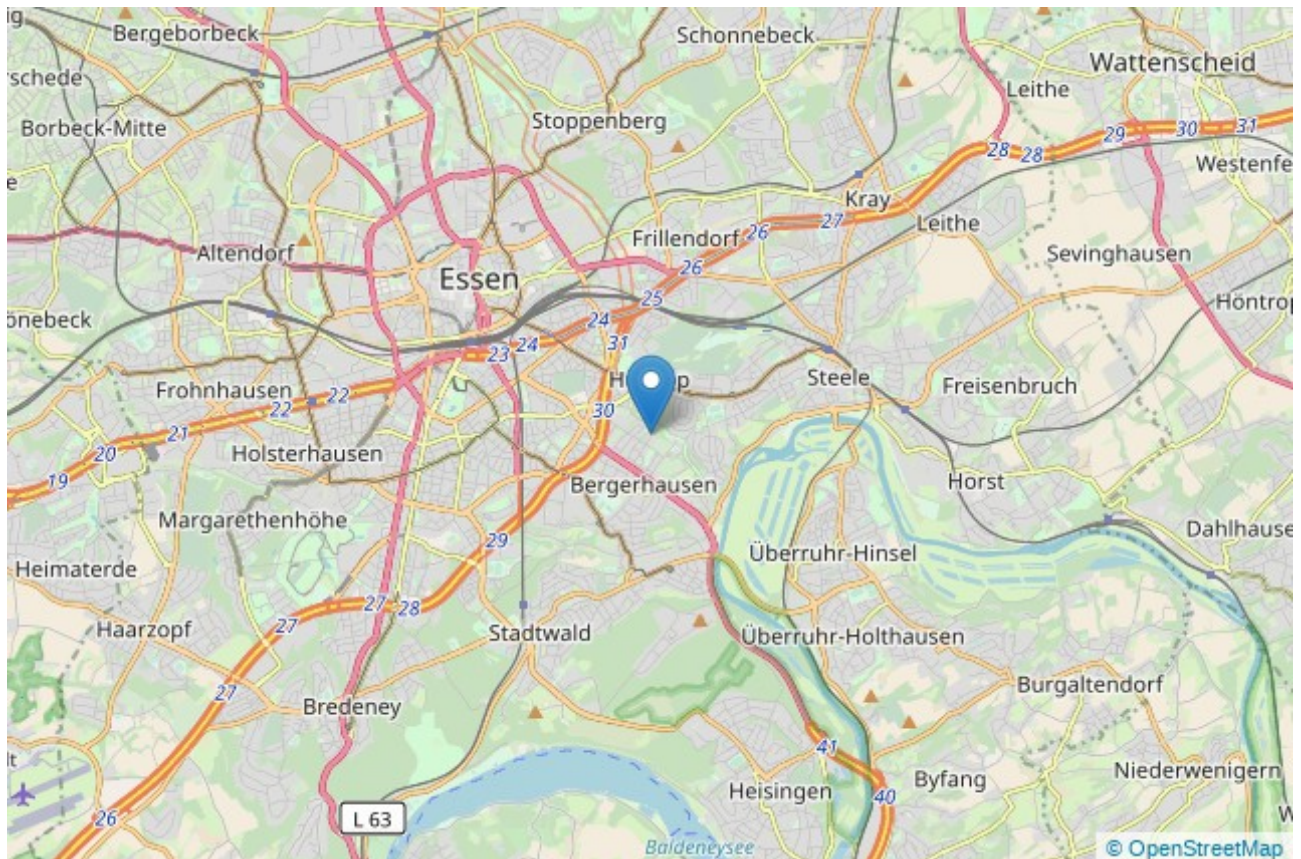
Endenergieverbrauch	82 kWh/(m ² *a)
Hauptenergieträger	gas
Primärenergieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	B
Gültig bis	26.01.2021

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





Außenansicht des Hauses



Direkter Weg in das schöne Siepental



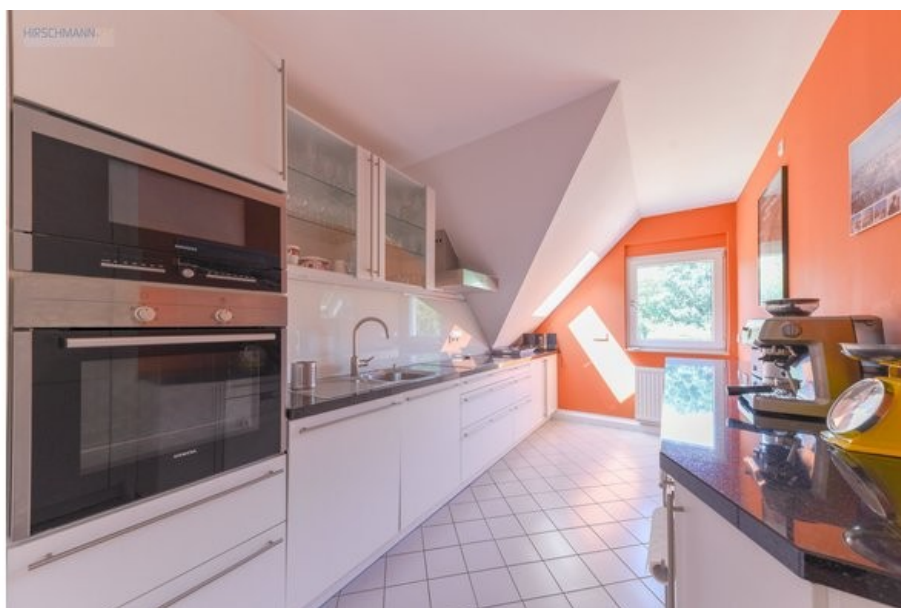
Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich



Eine weitere Ansicht des Wohn-Essbereichs



Ihre neue Ruhe-Oase im Freien



Küche ausgestattet mit hochwertigem Inventar



Modernes Gäste-WC



Außergewöhnlich großes Elternschlafzimmer



Das Kinder- oder Gästezimmer



Weiß gefliestes Tageslichtbadezimmer



Entrée mit offener Treppensituation



Das individuell nutzbare Dachstudio