



Immobilienexposé
VERKAUFT - Neue Träume - neues Jahr!

Objekt-Nr.:
205774



Wohnung zum Kauf

VERKAUFT - Neue Träume - neues Jahr!

Kaufpreis
159.000 €

 60 m²
Wohnfläche (ca.)

 2,50
Zimmer

 1968
Baujahr

 1
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	159.000 €
	Hausgeld	213 €
Käuferprovision inkl. USt.	4,64%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205774	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	60 m ²
	Zimmer	2,50
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Balkone	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	ab sofort
Zustand und Bauart	Baujahr	1968
	Unterkellert	Ja
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Neue Träume, neues Jahr! Verwirklichen Sie sich 2021 mit dieser schönen Immobilie Ihren Traum vom Eigenheim. In einer der beliebtesten Wohngegenden von Fischlaken befindet sich das gepflegte Mehrfamilienhaus in freundlicher Nachbarschaft. Frisch sanierte 60 m² warten auf Sie - perfekt für Singles oder Paare. Exklusive Details wie großformatige moderne Steinfliesen, frisch abgeschliffener Mosaikparkett sowie glatt verputzte Wände zeichnen diese Immobilie aus.

Im Erdgeschoss gelegen, betreten Sie Ihr neues Zuhause im großzügigen Entrée, das Sie mit seiner offenen und hellen Gestaltung begrüßt. Der perfekte Überblick auf alle Räume wird Sie begeistern und gibt Ihnen sofort das Gefühl Zuhause angekommen zu sein. Durch die Großzügigkeit findet nicht nur eine neue Kommode ihren Platz, sondern auch ein Schuhschrank und eine Garderobe.

Geradeaus gelangen Sie in Ihr neues Schlafzimmer, in dem Entspannung groß geschrieben wird. Sowohl die perfekte Größe als auch die Lage zum Hinterhof wird Sie überzeugen. Kommen Sie nach einem langen Arbeitstag in Ihrem neuen Boxspringbett zur Ruhe und laden Ihre Energiereserven wieder auf. Das benachbarte Wohnzimmer wird Sie mit seinem charmanten Grundriss beeindrucken und bietet ausreichend Platz für Ihre ganz persönlichen Einrichtungsvorstellungen. Dank der großen Fensterfront besticht dieser Raum durch seine Helligkeit und gewährt Ihnen Zugang auf Ihren neuen Balkon. Ebenfalls ruhig zum Hinterhof gelegen, wird Ihnen der Blick ins Grüne gefallen. Machen Sie es sich hier an lauen Winterabenden mit einer kuscheligen Wolldecke und einer Tasse Glühwein gemütlich und genießen Sie die Ruhe. Durch die Überdachung können Sie auch bei Regenwetter die Zeit auf dem Balkon genießen.

Wieder im Inneren der Immobilie wartet die offen gestaltete Küche auf Sie. Begeistern wird Sie der moderne in weiß gehaltene Fliesenspiegel sowie die anthrazitfarbenen Bodenfliesen. Gestalten Sie ganz nach Ihrem Geschmack Ihre neue Einbauküche mit viel Arbeitsfläche in der Form Ihrer Wahl. Die Grundlage für kulinarische Kochabende mit Freunden und Familie ist somit geschaffen und wird Ihnen sicherlich gefallen. Direkt angrenzend befindet sich das

tageslichtverwöhnte Badezimmer, das sich dem Farbkonzept der Küche anschließt. Ein Handtuchheizkörper sowie moderne Badarmaturen machen Ihre neue Wellness-Oase zu einem richtigen Hingucker. Erschaffen Sie sich einen Wohlfühlbereich, in dem Sie abends in der eigenen Badewanne entspannen und sich an kalten Wintertagen wieder aufwärmen. Praktischerweise findet Ihre Waschmaschine ebenfalls ihren Platz im Bad – so ersparen Sie sich den mühseligen Weg in das Kellergeschoss.

Ein nützlicher Abstellraum in der Wohnung sowie ein eigener Kellerraum stehen Ihnen selbstverständlich zur Verfügung und runden dieses tolle Angebot ab.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme und vereinbaren gerne mit Ihnen einen ganz individuellen Besichtigungstermin!

Ausstattung

- Erstbezug nach Sanierung
- Sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus im schönen Fischlaken
- Freundlich gestalteter Eingangsbereich
- Geräumiger Wohnraum mit Zugang zum großen Balkon
- Geöltes Parkett
- Glatt verputzte Wände
- Überdachter Balkon über die gesamte Breite von Wohn- und Schlafzimmer
- Separate und dennoch offene Küche mit weißem Fliesenspiegel

- Schickes Tageslichtbad mit Badewanne und Handtuchheizkörper
- Waschmaschinenanschluss im Bad möglich
- Rollläden den Fenstern
- Öl-Zentralheizung
- Praktische Abstellkammer
- Eigener Kellerraum

Lage

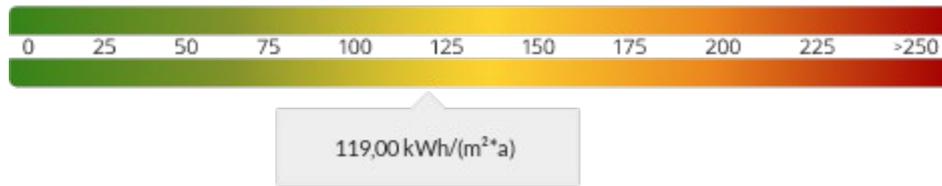
Essen-Fischlaken ist ein beliebter und grüner Stadtteil im Süden von Essen. Es grenzt im Westen an Werden, im Südwesten an Heidhausen und im Südosten an Kupferdreh mit der Ruhr als Grenzfluss. Geprägt durch seine weitläufigen Waldflächen, landwirtschaftliche Betriebe und weite Felder, bietet Fischlaken mit seinen schönen Wohnvierteln ein sehr gutes Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in wenigen Minuten erreichbar, die Buslinie 180 bietet eine Verbindung zu den Nachbarstadtteilen Werden und Kupferdreh. Sehenswürdigkeiten sind die ehemalige Zeche Pörtingsiepen, die Hespertalbahn und der Baldeneysee, der zu vielen sportlichen Aktivitäten einlädt. Fischlaken ist an die B 224 und an öffentliche Verkehrsmittel angebunden, auch der S-Bahnhof in Essen-Werden mit der Anbindung S6 ist nicht weit.

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	119 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	oel
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	20.09.2028

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

45239 Essen - Fischlaken





Einladender Eingangsbereich



Herrliches Wohnzimmer



Perfekt geschnittenes Schlafzimmer



Übergang der Küche zum Wohnzimmer



Helles Wannenbad



Großer Balkon mit Blick ins Grüne