



Immobilienexposé
VERKAUFT - Einzigartiges Juwel in Essen-
Fischlaken

Objekt-Nr.:
205795



Wohnung zum Kauf

VERKAUFT - Einzigartiges Juwel in Essen-Fischlaken

Kaufpreis
379.000 €

 141 m²
Wohnfläche (ca.)

 5
Zimmer

 1977
Baujahr

 3
Schlafzimmer

 2
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	379.000 €
	Hausgeld	720 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205795	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
	Stellplatzpreis (Tiefgarage)	10.000 €
	Tiefgaragenstellplätze	2
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	141 m ²
	Zimmer	5
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etag)	1
	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Balkone	1

Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Zustand und Bauart	Baujahr	1977
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Sauna	✓
	Kabel/Sat-TV	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Diese besondere Maisonette-Wohnung liegt in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus mit lediglich fünf Einheiten im beliebten südlichen Essener Stadtteil Fischlaken. Im 1. Obergeschoss gelegen bekommen Sie schon beim Betreten der Immobilie einen einzigartigen und extravaganten Eindruck vermittelt. Über 140 m² Wohnfläche verteilen sich auf insgesamt 5 Räume – ein Paradies für jede Familie! Empfangen werden Sie von einem großzügigen Eingangsbereich, der ausreichend Platz für eine Garderobe und eine schöne Kommode bereithält. Von hier aus gelangen Sie in alle weiteren Räumlichkeiten auf dieser Ebene. Zur Linken betreten Sie das vom jetzigen Eigentümer genutzte Gästezimmer. Dieser Raum wäre idealerweise auch als Schlafzimmer oder Ankleidebereich nutzbar – welche Variante Sie in diesem Fall bevorzugen bleibt Ihnen und Ihren Gestaltungsideen überlassen. Selbiges gilt für das benachbarte Zimmer, welches sich wie der übrige Teil der Wohnung großzügig und hell präsentiert. Angrenzend gelangen Sie in das Tageslichtbadezimmer,

welches zeitlos in weiß gefliestem Design erscheint. Ihre neue Wellness-Oase punktet mit einer Badewanne, einem Handtuchheizkörper sowie einem Anschluss für Ihre Waschmaschine. Ersparen Sie sich zukünftig die lästigen Wege in die Waschküche. In der Badewanne entspannen Sie besonders an kühlen Wintertagen nach stressigen Arbeitstagen im Kerzenschein und mit einem Gläschen Wein. Für die Bedürfnisse Ihrer Gäste ist ebenfalls gesorgt: von dem Entrée erreichen Sie ein separates WC, welches im selben Design wie Ihr Familienbadezimmer gestaltet ist. Der verbleibende Raum auf der unteren Ebene wird Sie sicherlich begeistern und rundet das Platzangebot ab. Ein imposanter Wohn- und Essbereich wird Sie bezaubern, dessen deckenhohe Giebelfenster eine außergewöhnliche Atmosphäre schaffen und für viel Tageslicht zu jeder Jahreszeit sorgen. Gestalten Sie sich Ihre eigene individuelle Wohlfühl-Area, in welcher Sie zukünftig mit Ihrer Familie gemeinsame Abende verbringen und neue Erinnerungen schaffen. Der Blick durch die großen Fensterfronten nach draußen lässt das Herz eines jeden Natur- und Blumenliebhaber höher schlagen. Der Balkon gibt Ihnen durch seine Großzügigkeit die Möglichkeit Ihr eigenes Blumenparadies zu gestalten. Beinahe uneinsichtig sorgt dieses freie Plätzchen zur Sommerzeit dafür, dass Sie ungestört das eine oder andere Sonnenbad genießen können. Wieder im Inneren dieses bezaubernden Schmuckstücks bindet der durchdachte Grundriss die halb offene Küche in das Raumkonzept ein. Lassen Sie Ihren Gestaltungsideen freien Lauf und errichten Sie Ihre neue moderne Einbauküche, in der Sie zukünftig kulinarische Köstlichkeiten für die gesamte Familie zaubern. Über eine weiße Holzterrasse gelangen Sie in die obere Ebene dieser besonderen Immobilie. Eine offene Galerie, die Platz für einen Arbeitsbereich bereithält, verspricht schöne Lichtverhältnisse und bringt Sie in ein weiteres Zimmer. Dieses wurde idealerweise bereits mit praktischen Einbauschränken ausgestattet und verfügt zusätzlich über ein modernes Duschbad. Denkbar wäre diese Etage als Jugendbereich – Ihr Kind wird sich sicherlich über einen eigenen Bereich und ein wenig Privatsphäre freuen. Wer viel Wert darauf legt, seinem Körper und seiner Seele regelmäßig etwas Gutes zu tun, wird die hausinterne Sauna nebst Schwimmbad sehr zu schätzen wissen. Der Spabereich befindet sich im Untergeschoss des gepflegten Mehrfamilienhauses und steht allen Bewohnern zur

allgemeinen Nutzung zur Verfügung.

Abgerundet wird dieses seltene Immobilienangebot durch einen eigenen Kellerraum sowie zwei Tiefgaragenstellplätze zur Unterbringung Ihrer Pkws.

Zögern Sie nicht lange! Wir freuen uns auf Ihren Anruf und die Absprache eines individuellen Besichtigungstermins!

Ausstattung

- Traumhaft schöne Wohnlage
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit fünf Parteien
- Maisonette-Wohnung
- 140 m² Wohnfläche verteilt auf 5 Räume
- Idealer Grundriss
- Helle und lichtverwöhnte Räume
- Teilweise Parkettboden
- Offener Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche
- Große Giebelfenster
- Offene Galerie

- Großer Balkon als Freiluft-Oase
- 3 individuell nutzbare Räume
- Tageslichtbadezimmer mit Wanne und Handtuchheizkörper
- Weiteres Badezimmer mit Dusche in der Galerieebene
- Gäste-WC
- Gas-Zentralheizung
- Gemeinschaftliche Waschküche
- Spabereich mit Sauna und Schwimmbad
- Eigener Kellerraum
- Zwei Tiefgaragenstellplätze für je EUR 10.000,00

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, landwirtschaftlichen Betrieben und weiten Feldern, 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.

Energiebedarfsausweis



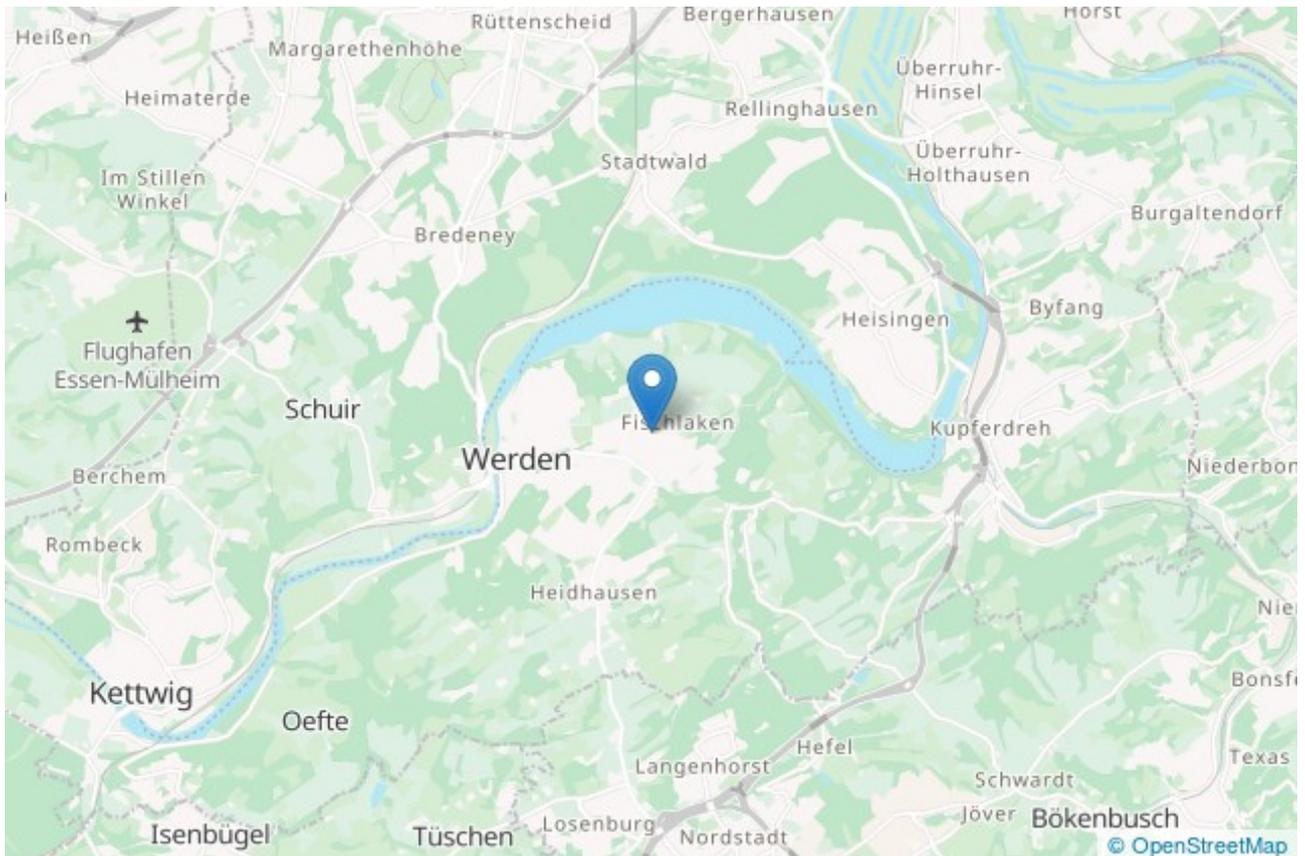
Endenergiebedarf	151 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	gas
Energieeffizienzklasse	E
Gültig bis	27.09.2021

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

45239 Essen - Fischlaken





Einzigartiger Juwel in Essen-Fischlaken



Großzügiger Wohnbereich



Weitere Ansicht des Wohn- und Esszimmers



Separate Küche



Ihre neue Freiluft-Oase mit wunderschönem Weitblick



Schönes Tageslichtbadezimmer



Schlafrum in der oberen Ebene