



Immobilienexposé
**Verkauft - Exklusiver Townhouse Lifestyle in
Heisingen**

Objekt-Nr.:
203920_1




Haus zum Kauf


Verkauft - Exklusiver Townhouse Lifestyle in Heisingen

Kaufpreis
599.000 €

 175,70 m²
Wohnfläche (ca.)

 5,50
Zimmer

 131 m²
Grundstück (ca.)

 61,10 m²
Nutzfläche (ca.)

 2019
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	599.000 €
---------------	-----------	-----------

Die Immobilie

Objekt-Nr	203920_1
------------------	----------

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
---------------------	--------------------	---

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	175,70 m ²
	Zimmer	5,50
	Nutzfläche (ca.)	61,10 m ²
	Grundstück (ca.)	131 m ²

Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Terrassen	1

Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	2019
	Zustand	Erstbezug
	Bauweise	Massiv

	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Im beliebten Heisinger Ortskern, entstehen für Sie 5 Townhäuser mit exklusiver Ausstattung. Hier bietet sich Ihnen eine seltene Gelegenheit, in einem der beliebtesten Stadtteile Essens ihr neues Eigenheim zu erwerben. Fußläufig erreichen Sie alles was Sie benötigen. Ob das Einkaufen für den täglichen Bedarf oder der kurze Spazierweg ins Grüne oder zum nahegelegenen Baldeneysee.

Dieses wunderschöne Reihenmittelhaus bietet Ihnen mit seinen 175,7m² Wohnfläche und 140m² Grundstück ein ideales neues Zuhause. Jung und Alt werden die Vorzüge des Wohnens in einem historisch gewachsenen Stadtteil lieben.

Das pflegeleichte Grundstück lässt die Herzen höher schlagen, der Garten wird Ihnen fertig angelegt übergeben, so dass Sie nur noch die Gartenmöbel aufstellen brauchen, um die Vorzüge eines eigenen Grundstücks zu erleben. Ihr Hauseingang ist von der Straße uneinsehbar und wird von Ihnen über einen Privatweg erreicht, der entlang Ihrer neuen Garage führt.

Treten Sie ein und erleben direkt den Charme Ihres modernen Zuhauses. Im Erdgeschoss erwartet Sie direkt das erste Highlight, der offen gestaltete Wohnbereich, ausgelegt mit Echtholzparkett besticht durch seine Großzügigkeit und den schönen Ausblick in den

Garten.

Im ersten Obergeschoss finden Sie den geräumigen Schlafbereich mit 3 Schlafzimmern und dem hochwertig ausgestatteten Wohlfühl-Badezimmer. Entscheiden Sie auch hier individuell, wie Ihr Badezimmer aussehen soll. Ein zusätzliches Gäste-WC befindet sich im Erdgeschoss. Das ausgebaute Dachgeschoss wird Sie mit dem lichtdurchfluteten Studio in seinen Bann ziehen, von hier aus erreichen Sie die charmante, große Dachterrasse, die Ihnen einen herrlichen Ausblick auf Heisingen bietet.

Dieses Wohntraum "Unikat" spricht für sich. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Gesprächstermin mit uns.

Ausstattung

- 5 Townhäuser mitten in Heisingen
- 140 m² Grundstück
- Privatweg zum Haus
- offener Wohnbereich
- Parkettboden
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- Elektrisch angetriebene Rollläden
- Fußbodenheizung

- Hochwertig ausgestatte Bäder
- Gäste WC
- Badkeramik von Duravit
- Armaturen von Hansgrohe
- Dachgeschoss mit Dachterrasse
- Gartengestaltung
- Garage im Preis enthalten

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.

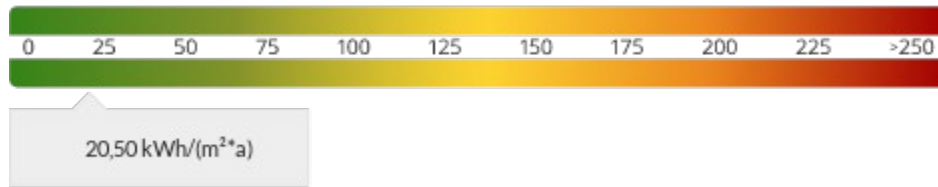
Der Anschluss zur Innenstadt bleibt durch die gute Anbindung mit dem Auto über die Autobahnen A40 und A52, oder die öffentlichen Verkehrsmittel gesichert.

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 Neubauprojekten mit Aufzug und barrierefreien Bädern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer gebrauchten Immobilie. Bedenken Sie bitte einmal: Mit dem falschen Preis an den Markt zu gehen, führt in mehr als 70% der Verkaufsfälle zu einem schlechteren Verkaufspreis. Nur mit einer individuellen Einwertung Ihrer Immobilie lässt sich der Idealpreis erzielen. Übrigens bei Hirschmann Immobilien arbeiten ausschließlich Immobilienprofis für Ihren Verkaufserfolg. 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



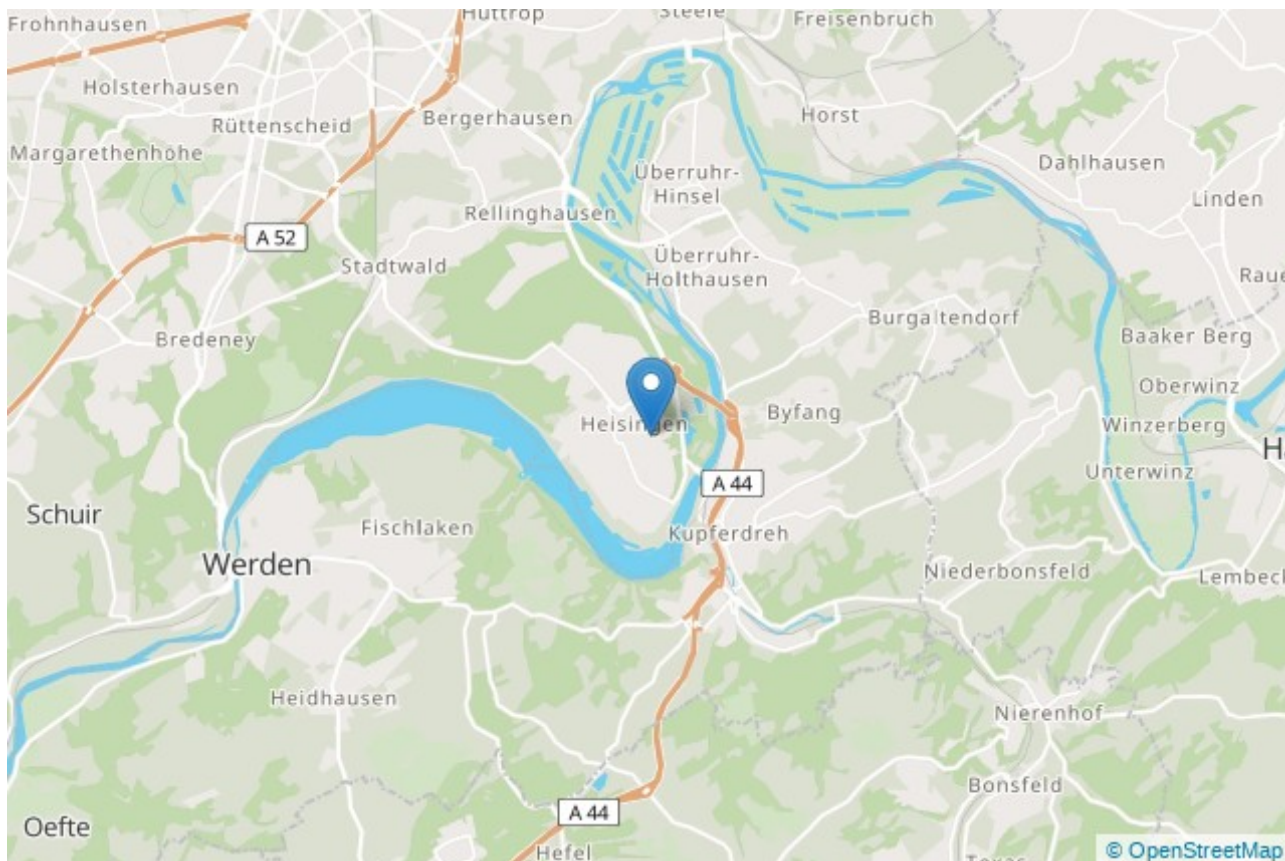
Endenergiebedarf	20,50 kWh/(m ² *a)
Hauptenergieträger	luftwp
Energieeffizienzklasse	A
Gültig bis	23.10.2027

Ihr Ansprechpartner

Telefon	+49 201 87424370
Ort	45133 Essen
E-Mail	info@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45259 Essen





fd7d5b6f-4da0-4387-9160-0d77dd969aff.jpg