Immobilienexposé

VERKAUFT - "Wohnperle in Heidhausen"

Objekt-Nr.:
201398_1

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Wohnung zum Kauf

VERKAUFT - "Wohnperle in Heidhausen"

Kaufpreis
199.500 €

72,80 m²	2,50	2014	1	1
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Baujahr	Schlafzimmer	Stellplatz

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	199.500 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	201398_1	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete	0 €
	Stellplatzpreis	7.500 €
	Stellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	72,80 m²
	Zimmer	2,50
Räume und Flure	Anzahl Etagen	1
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Terrassen	1
Weitere Informationen	Barrierefrei	✓
	Seniorengerecht	✓
Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben

	Baujahr	2014
	Zustand	Erstbezug
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Gartennutzung	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Hier werden Ihre Träume Wirklichkeit!
In Kürze wird das Neubauprojekt "Wohnperle Heidhausen", ein Neubau mit 10 hochwertigen Eigentumswohnungen im schönen Essener Süden entstehen. Jetzt haben Sie die Möglichkeit Ihre neue Wohnung nach Ihren Wünschen zu gestalten. Selbstverständlich ist bereits eine hochwertige Austattung in dieser geräumigen 2,5 Raum Wohnung enthalten, doch Sie können nach eigenem Geschmack wählen, wie genau diese aussehen soll. Offen und hell - der geräumige Wohn- und Essbereich ist ein perfekter Ort für den Lebensmittelpunkt. Durch den optimal geschnittenen Grundriss bieten Ihnen das Schlafzimmer sowie Tageslichtbad höchsten Komfort. Die am Wohnraum angrenzende Terrasse lädt zu einem Frühstück in der Sonne ein. Vor der Terrasse befindet sich ein eigener Garten, mit einer kleinen Grünfläche. Selbstverständlich können ein Tiefgaragenstellplatz und/oder ein Außenstellplatz zusätzlich erworben werden. Der Aufzug bringt Sie von der Tiefgarage bis zu Ihrer Wohnung, sodass Sie nach einem erlebnisreichen Tag keine Umwege gehen müssen. Eine Waschküche, Ihr eigener Kellerraum und ein separater Fahrradkeller komplettieren das Angebot.

Ausstattung

- Hochwertige Wohnungsausstattung nach Ihren Wünschen

- Tiefgaragen und/oder Außenstellplatz

- Terrasse und eigener Garten

- Aufzug

- Solarunterstützte Gas-Fußbodenheizung

- Tageslichtbad

ENERGIEAUSWEIS

Baujahr: 2014

Heizungsart: Zentral

Befeuerung/Energieträger: Gas/Solar

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiekennwert: 55,62

Energieverbrauch mit Warmwasser: Ja

Energieeffizienzklasse: B

Energieausweisdatum: 02.06.2014

Energieausweis gültig bis:02.06.2024

Lage

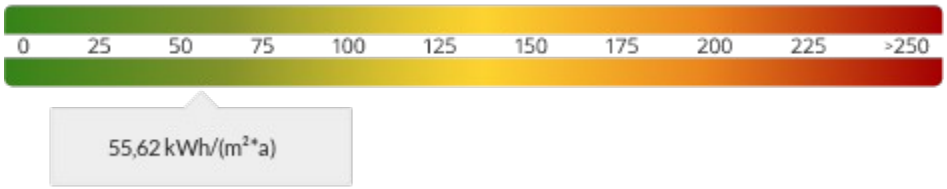
Heidhausen hat sich über die Jahre einen charmanten dörflichen Charakter bewahrt. Die zahlreichen Grünflächen und Wälder prägen den Stadtteil, Neubauprojekte und restaurierte Altbauten verbinden in Heidhausen den Altstadtcharme mit dem der Neuzeit. Natürlich bietet der höchst gelegene Stadtteil von Essen auch eine fußläufig erreichbare Kindertagestätte, zwei weitere Kindergärten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen sind ohne Probleme mit dem Bus oder auf dem Fahrrad erreichbar. Wer die Altstadt Werdens genießen möchte, kann diese ebenfalls fußläufig erreichen. Dort gibt es wirklich alles was das Herz begehrt, nicht nur zahlreiche Restaurants und Cafés deren Besuch sich lohnt, auch individuelle Boutiquen warten auf Sie in der malerischen Altstadt.

Auch für eine komfortable Anbindung an die Bundesstraße 224 und A52 Richtung Düsseldorf und Dortmund sowie die A44 ist gesorgt. Diese können Sie in wenigen Minuten mit dem PKW erreichen. Auch öffentliche Verkehrsmittel (Buslinien 169, 180 und 190 und der Schnellbus SB19) bringen Sie schnell an Ihr Ziel. Eine Buslinie bringt Sie bei Bedarf auch in die Nachbarstadt Velbert.

Sonstiges

Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz von 2008) sind wir dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt.

Energiebedarfsausweis



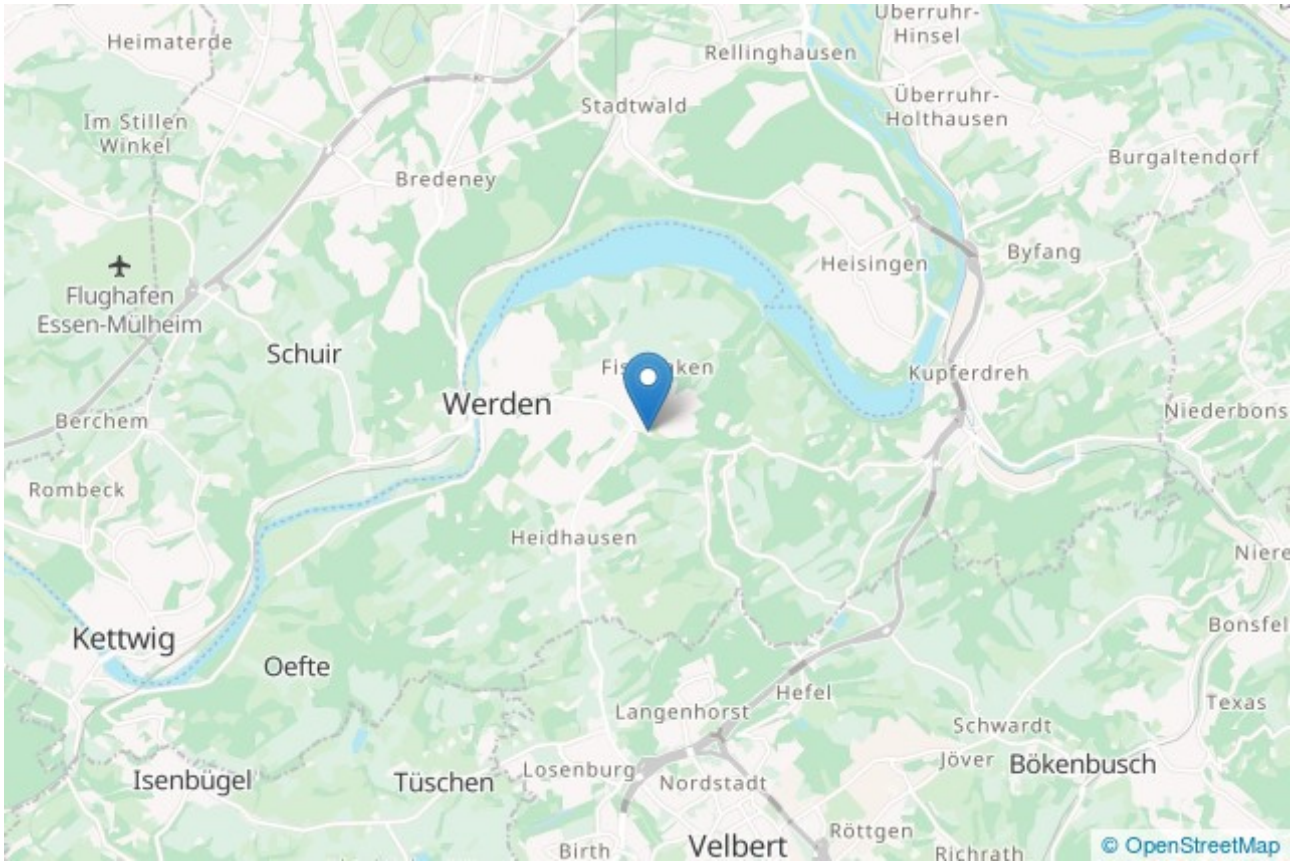
Endenergiebedarf	55,62 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	02.06.2024

Ihr Ansprechpartner

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

Lage und Umgebung

45239 Essen



5c881f85-6b61-412b-926d-061c0a0a7531.jpg

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

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