



Immobilienexposé
**VERKAUFT - Endspurt: noch 2 Wohnungen im
Neubau frei!**

Objekt-Nr.:
201398_5



Wohnung zum Kauf

VERKAUFT - Endspurt: noch 2 Wohnungen im Neubau frei!

Kaufpreis
199.500 €

 72,80 m²
Wohnfläche (ca.)

 2,50
Zimmer

 2015
Baujahr

 1
Schlafzimmer

 1
Stellplatz

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	199.500 €
---------------	-----------	-----------

Die Immobilie

Objekt-Nr	201398_5
------------------	----------

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete	0 €
	Stellplatzpreis	7.500 €
	Stellplätze	1

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	72,80 m ²
	Zimmer	2,50

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

Weitere Informationen	Barrierefrei	✓
	Seniorenrecht	✓

Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben
---------------------------	-----------	---------

	Baujahr	2015
	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 Ausstattung 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

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 Kindertagesstätte, 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

Bei Interesse bieten wir Ihnen dann gern ein Gespräch in unseren Büroräumen an, um mit Ihnen offene Fragen zum Neubauprojekt zu besprechen.

In diesem Objekt gibt es noch andere freie Wohnungen, gern senden wir Ihnen die Broschüre mit Preisliste.

Der Baubeginn erfolgt im Juli 2015, die Fertigstellung ist ca. im März 2016 geplant. Sehen Sie sich bitte die Lage des Baugrundstückes an.

Energiebedarfsausweis



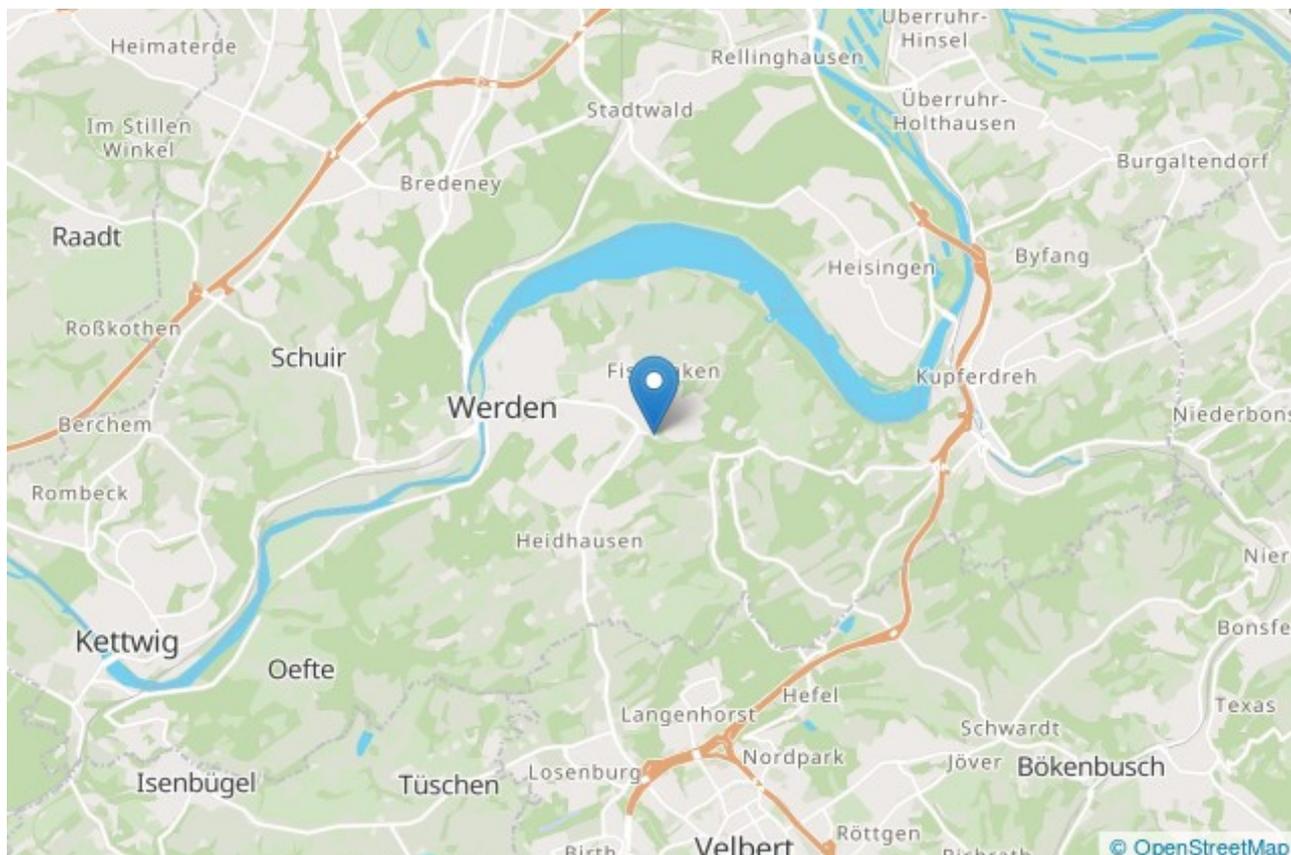
Endenergiebedarf	55,62 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	02.06.2024

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