



Immobilienexposé
VERKAUFT - Neubau in Heidhausen über 80%
verkauft!

Objekt-Nr.:
201398_4



Wohnung zum Kauf

VERKAUFT - Neubau in Heidhausen über 80% verkauft!

Kaufpreis
309.500 €

 111,90 m²
Wohnfläche (ca.)

 3,50
Zimmer

 2015
Baujahr

 2
Schlafzimmer

 2
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	309.500 €
---------------	-----------	-----------

Die Immobilie

Objekt-Nr	201398_4
------------------	----------

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete	0 €
	Stellplatzpreis	17.500 €
	Stellplätze	1

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	111,90 m ²
	Zimmer	3,50
	vermietbare Fläche (ca.)	111,90 m ²

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

Weitere Informationen	Seniorenrecht	✓
------------------------------	---------------	---

Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	2015
	Zustand	Erstbezug
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Gartennutzung	✓
	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Hier ist alles Neu - im Neubau "Wohnperle Heidhausen" entstehen 10 neue Eigentumswohnung.

Eine davon ist diese bezaubernde und individuelle 3,5 Raum Wohnung, Ihren Wünschen sind hier keine Grenzen gesetzt. Ob Sie eine offene Küche oder auch eine geschlossene bevorzugen bleibt Ihnen überlassen. Genauso ist hier bereits eine sehr hochwertige Innenausstattung der Wohnung im Kaufpreis enthalten - Sie können nun entscheiden wie diese aussehen soll. Die Wohnung besteht aus einem zur Südseite gelegen Kinder- oder Arbeitszimmer, das Wohnzimmer mit Blick in Ihren eigenen Garten bietet genügend Platz um Ihre Wohnträume wahr werden zu lassen. Auch das Schlafzimmer ist Richtung Terrasse gelegen und kann über eine große Glaswand zum Badezimmer ausgestattet werden, sodass einer gemütliche Atmosphäre in Ihrem Bad nichts mehr im Wege steht. Für die Garderobe findet sich im Eingangsbereich genügend Platz, selbstverständlich können Ihre Gäste das

separate Gäste WC nutzen. Ein Abstellraum bietet genügend Stauraum für alle Dinge des täglichen Gebrauches.

Dieser exklusive Neubau bietet neben der hochwertigen Raumausstattung natürlich auch Platz für Ihren PKW. Dieser kann entweder in der Tiefgarage abgestellt werden und/oder auf einem Außenstellplatz seine Ruhe finden. Der separate Kellerraum und auch die Tiefgarage ist von der Wohnung mit dem Aufzug zu erreichen. Auch ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller und eine Waschküche sind in dem Angebot enthalten.

Ausstattung

- Lichtdurchflutete Räume
- Große Terrasse und eigener Garten
- Gäste WC
- Bad mit Eckwanne und Dusche
- Offene oder geschlossene Küche
- Solarunterstützte Gas Fußbodenheizung
- Hochwertige Ausstattung nach Ihren Wünschen
- Aufzug vom Keller bis zur Wohnung
- Tiefgaragen und/oder Außenstellplatz möglich

- Waschküche und Fahrradkeller

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. Bei Interesse freue ich mich auf Ihren Anruf!

Energiebedarfsausweis



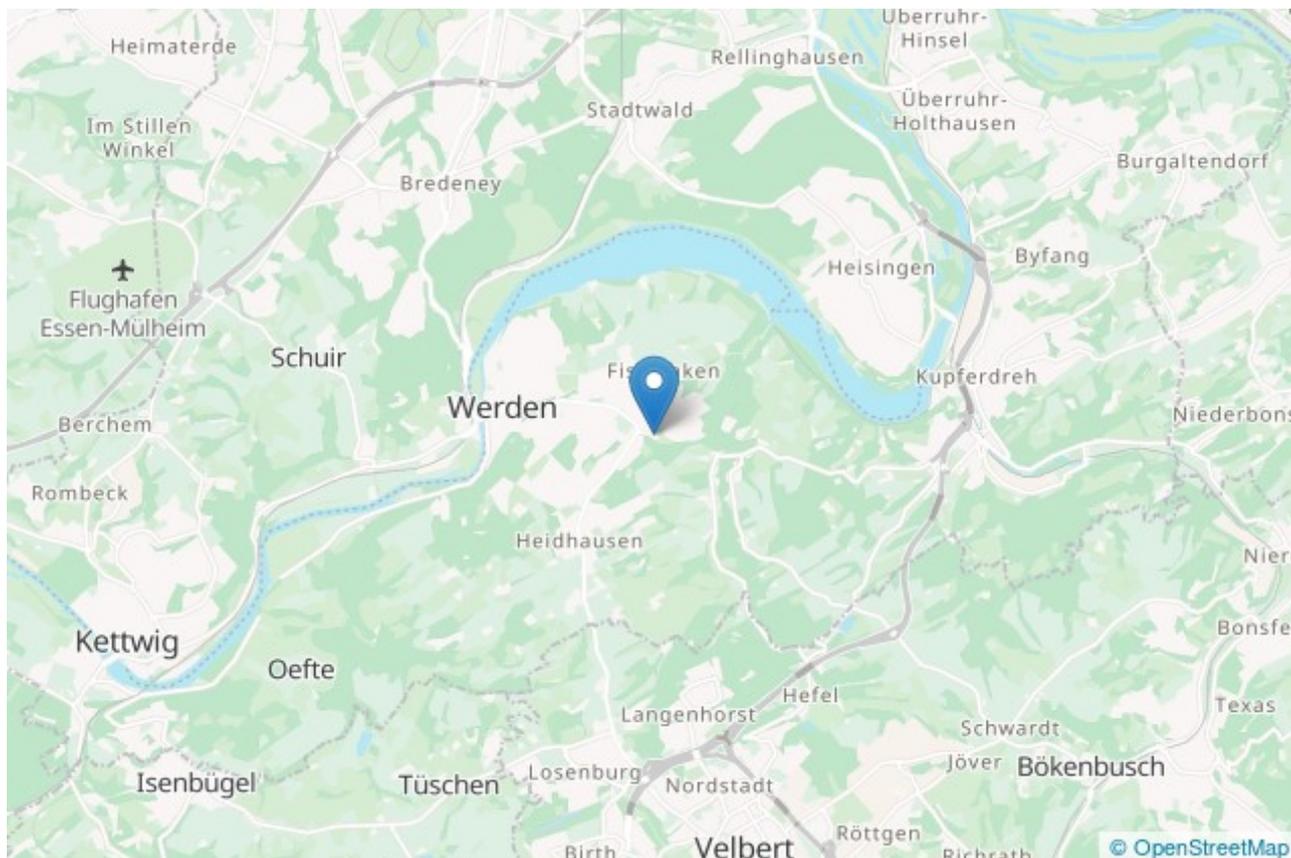
Endenergiebedarf	55,62 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	02.06.2024

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