Immobilienexposé

VERKAUFT - Neubau in Heidhausen

Objekt-Nr.:
201398_3

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Wohnung zum Kauf

VERKAUFT - Neubau in Heidhausen

Kaufpreis
349.000 €

125,60 m²	3,50	2015	2	2
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Baujahr	Schlafzimmer	Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	349.000 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	201398_3	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete	0 €
	Stellplatzpreis	7.500 €
	Stellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	125,60 m²
	Zimmer	3,50
	vermietbare Fläche (ca.)	125,80 m²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl Terrassen	1
Weitere Informationen	Seniorengerecht	✓

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

Beschreibung

Hier werden Träume wahr!
Diese exklusive Eigentumswohnung des Nebauprojektes "Wohnperle Heidhausen" verfügt über einen geräumigen Wohnraum über welchen die 35 m² große Terrasse begangen werden kann. Der eigene Garten und die Terrasse laden zu gemütlichen Stunden im Freien ein - genießen Sie Ihren Feierabend in der Abendsonne mit einem Blick ins Grüne. Die Küche, welche an den Wohnraum grenzt, kann offen gestaltet oder auch geschlossen werden - ganz nach Ihren Wünschen. Genauso ist die Innenausstattung der gesamten Wohnung komplett individuell, eine sehr hochwertige Ausstattung ist nämlich schon im Kaufpreis enthalten. Durch die optimale Grundrissgestaltung findet sich die Offenheit und viel Licht auch im Kinder,- und Schlafzimmer wieder. Das Badezimmer wird durch eine Glaswand mit Tageslicht durchflutet, sodass Ihr persönlicher Wellnesstempel komplett ist. Ein Gäste WC sowie ein geräumiger Abstellraum dürfen hier natürlich nicht fehlen.

Das Angebot wird von einer Tiefgarage für Ihren PKW und eine optionalen Außenstellplatz komplettiert. Auch ein eigener Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller sowie Waschküche befinden sich im Untergeschoss welches bequem per Aufzug erreicht werden kann.

Ausstattung

- Hochwertige Innenausstattung

- Aufzug bis in den Keller

- Lichtdurchflutete Wohnräume

- Terrasse und eigener Garten

- Offene Küche auf Wunsch

- Gäste WC

- Bad mit Dusche und Badewanne

- Tiefgarage und / oder Außenstellplatz

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

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

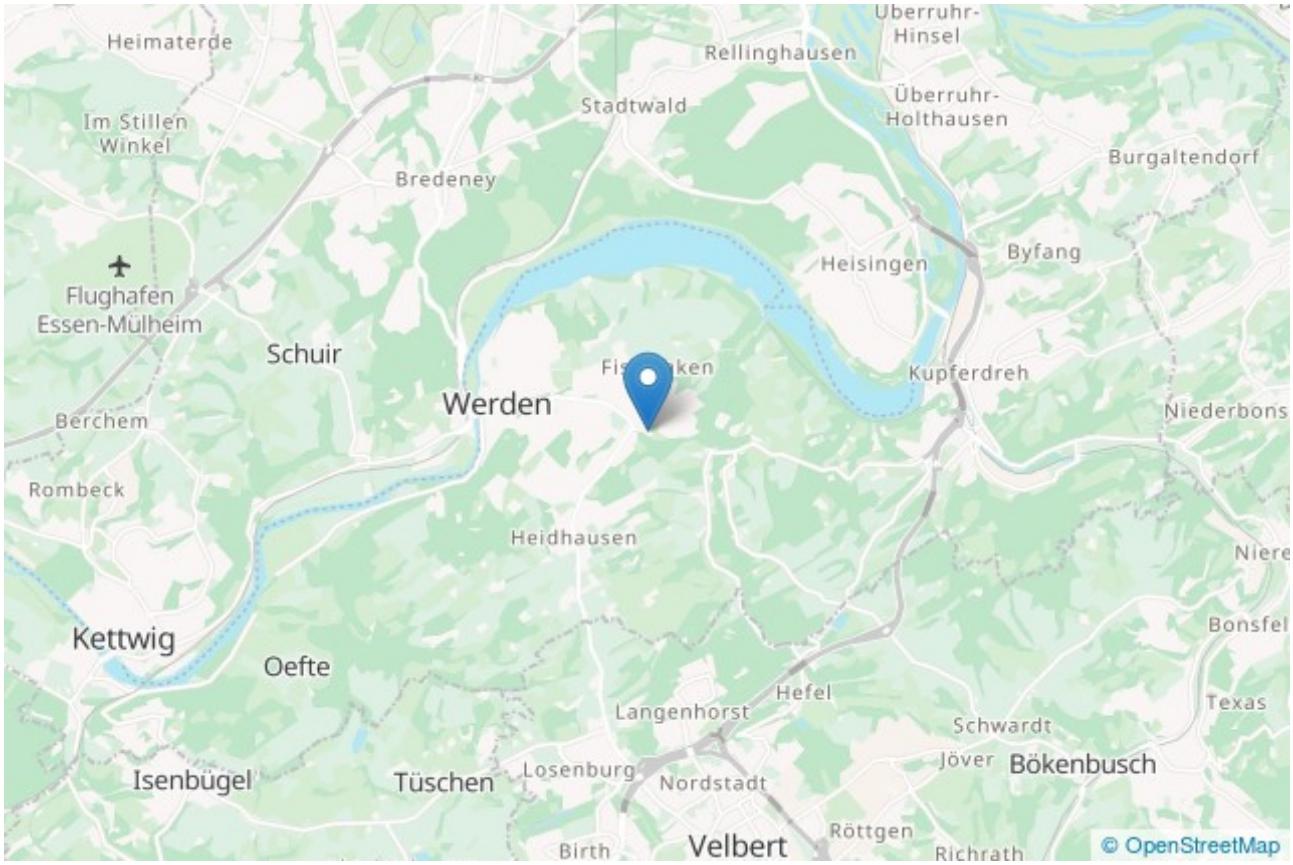
Endenergiebedarf	55,62 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	02.06.2024

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