HIRSCHMANN IMMOBILIEN

Immobilienexposé

VERKAUFT - Hier werden Träume wahr - Charmante Maisonettewohnung mit Blick ins Grüne

Objekt-Nr.:
205904



Wohnung zum Kauf

VERKAUFT - Hier werden Träume wahr - Charmante Maisonettewohnung mit Blick ins Grüne

Kaufpreis
239.000 €

86 m²	3	1995	2	2
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Baujahr	Schlafzimmer	Badezimmer

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

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

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	239.000 €
	Hausgeld	350 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205904	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis	7.500 €
	Stellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	86 m²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	2
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl Balkone	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung

	Haustiere erlaubt	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1995
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Kabel/Sat-TV	✓
Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Diese lichtdurchflutete Wohnung empfängt Sie im Dachgeschoss eines gepflegten Sechsparteienhauses in Burgaltendorf. Die großen Fenster sorgen durch die Helligkeit für einen absoluten Wohlfühlfaktor.
Im unteren Bereich Ihres neuen Zuhauses erwartet Sie ein Duschbad, in dem Sie auch die Möglichkeit haben, Ihre Waschmaschine aufzustellen.
Ein großzügiger Flur geleitet Sie in den Wohn-/Essbereich mit offener Küche. Die große Fensterfront, die zum Sonnenbalkon führt, spendet eine Menge Licht und lässt den ganzen Wohnbereich hell erstrahlen. Im Wohnzimmer ist ausreichend Platz, um hier eine gemütliche Sofalandschaft für Sie und Ihre Liebsten unterzubringen.
Die vor zwei Jahren neu eingebaute Wendeltreppe, führt Sie in den oberen Bereich der Wohnung. Hier finden Sie zwei Schlafräume, eine große Abstellkammer und ein Badezimmer mit Badewanne vor. Lassen Sie sich im Schlafzimmer morgens durch die große Fensterfront von der Sonne wecken. Der beeindruckende Ausblick wird Ihnen in jedem Fall gefallen.
Gegenüber liegt das zweite Schlafzimmer, welches Sie optional nach Ihren Wünschen als

Kinderzimmer, Büro oder begehbares Ankleidezimmer einrichten können. Im angrenzenden Badezimmer en Suite können Sie sich bei einem heißen Bad entspannen und die wohlige Wärme an kalten Tagen genießen.
Auf Ihrem großzügigen Balkon können Sie an lauen Sommertagen den Sonnenuntergang genießen und den Tag an der frischen Luft ausklingen lassen.
Konnten wir Sie überzeugen? Dann melden Sie sich gern zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Ausstattung

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus

- Lichtdurchflutete Wohnung mit einzigartigem Charme

- Maisonette-Wohnung

- Balkon mit Südausrichtung und blickdichten Milchglasscheiben

- Einzigartiger Ausblick aus der Fensterfront im Schlafzimmer

- Sehr gepflegter Gemeinschaftsgarten

- Einbauküche

- Wannenbad en Suite im oberen Geschoss

- Fußbodenheizung

- Waschküche

- Kellerraum

- Velux-Fenster mit Rollos

Lage

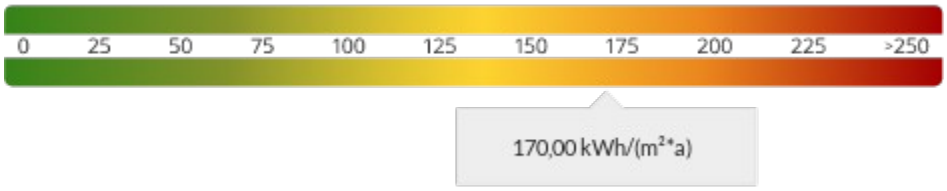
Im schönen Essener Süden gelegen, finden Sie den Stadtteil Burgaltendorf. Das Wahrzeichen des Ortsteils die „Burg Altendorf“ wurde 1970 bei seiner Eingemeindung Namensgeber des Stadtteils. Geschichtlich bereits im 12. Jahrhundert erwähnt musste die Gemeinde Altendorf, bei Ihrer Eingemeindung eine neue Bezeichnung erhalten, da es in Essen bereits einen Stadtteil Altendorf gab.
Im Norden bildet die Ruhr die natürliche Grenze des Stadtteils und grenzt im Osten an Bochum, im Südosten an Hattingen, an Byfang im Südwesten und an Überruhr im Westen. Geprägt wird das Bild dieses Stadtteils durch ihren ländlichen Charme, Sie finden auch heute hier noch viele landwirtschaftliche Betriebe vor, und eine lockere Wohnbebauung. Hauptsächlich finden Sie hier Ein- und kleinere Mehrfamilienhäuser vor. Der dörfliche Charakter zieht sich bis in die Nachbarschaftskultur dieses wunderschönen Stadtbezirks. Hier kennt man, schätzt und hilft sich gegenseitig. Neuankömmlinge werden herzlich aufgenommen und schnell in die bestehende Gemeinde integriert.
Jeder Burgaltendorfer weiß zu schätzen was er an seinem Stadtteil hat, auch weil man im Dorf genügend Angebote zur Deckung des täglichen Bedarfs findet und der Weg in die Essener Innenstadt durch eine gute Busverbindung abgedeckt ist.
Randlage heißt auch viel Natur und weite Aussicht, die zu ausgedehnten Spaziergängen an der Ruhr oder entlang der Felder einlädt.
Außerdem finden Sie hier die städtische Grundschule Burgaltendorf, die Comenius Schule, welche eine städtische Förderschule mit dem Schwerpunkt geistige Entwicklung ist, sowie 3

Kindergärten. Den katholischen Kindergarten „Herz Jesu“, den Städtischen „Mölleneystraße“ und „Die Kinderarche“, mit einem evangelischen Träger. Auch ein ausgeprägtes Vereinsleben ist in Burgaltendorf zu finden.
Über die B227 haben Sie eine direkte Anbindung nach Hattingen, Velbert und Düsseldorf. Die Buslinien SB 15, 159, 166, 180, sowie der Nachtexpress NE 4 bringen Sie auch ohne eigenen PKW in die Stadt.

Sonstiges

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Wohnungen, schauen Sie auch auf unsere Homepage www.hirschmann-immobilien.de. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. 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.

Energieverbrauchsausweis



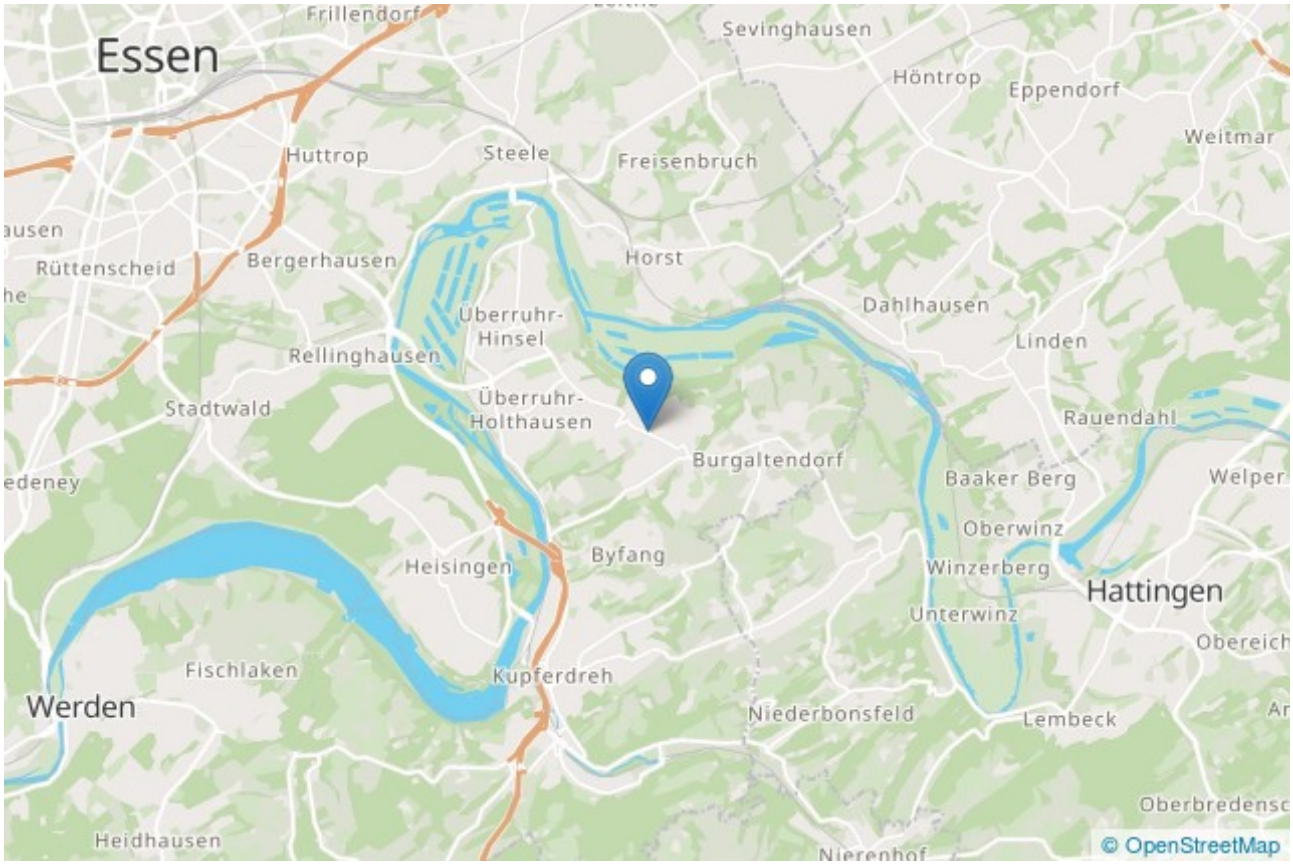
Endenergieverbrauch	170 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	gas
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	C
Gültig bis	05.09.2018

Ihr Ansprechpartner

Name	Sally Marie Jakubeit
Telefon	+49(201) 874243727
Ort	45239 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45289 Essen / Burgaltendorf - Burgaltendorf



Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

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



Charmante Maisonettewohnung mit Blick ins Grüne



Großer Balkon



Traumausblick



Große Fensterfront mit Blick auf den Balkon



Offene Küche



Geräumiger Wohnbereich



Platz für eine Sofalandschaft



Gemütliches Schlafzimmer



Lichtdurchflutung in Ihrem Schlafbereich



Kinderzimmer



Vielseitig nutzbares Zimmer



Tageslichtbad



Eine Badewanne in Ihrer Wellnessose



Wohnflur



2. Badezimmer



Platz für Ihre Waschmaschine



Bad mit Duschmöglichkeit

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

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