



Immobilienexposé
**VERKAUFT - Ruhig und bezaubernd -
lichtdurchflutetes Eigenheim in Waldnähe**

Objekt-Nr.:
205905



Wohnung zum Kauf

VERKAUFT - Ruhig und bezaubernd - lichtdurchflutetes Eigenheim in Waldnähe

Kaufpreis
199.000 €

 86 m²
Wohnfläche (ca.)

 2,50
Zimmer

 1982
Baujahr

 1
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	199.000 €
	Hausgeld	220 €
Käuferprovision inkl. USt.	4,76%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205905	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Garage)	20.000 €
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	86 m ²
	Zimmer	2,50
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	0
	Anzahl Etagen	1
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Balkone	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	ab sofort

Zustand und Bauart	Baujahr	1982
	Zustand	teil/vollrenoviert
Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Lichtdurchflutet und ruhig gelegen - diese schöne Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Vierparteienhaus in einer ruhigen Gegend von Kupferdreh.

Durch eine Ihrerseits gewünschte Verlagerung der Küche können Sie aus den zweieinhalb Räumen ebenfalls eine Dreizimmerwohnung zaubern.

Bereits beim Betreten dieser lichterfüllten Wohnung ziehen sich alle Blicke auf die besonders gelungene Aufteilung. Der helle neu verlegte Fliesenboden, den Sie in allen Räumen vorfinden, verleiht dieser Immobilie eine auffallende Behaglichkeit. Eine offene Küche erfreut sich immer mehr großer Beliebtheit. Sie bietet viel Platz, um sich kulinarisch frei entfalten zu können.

Der großzügige Wohn- und Essbereich besticht durch seine bodentiefe Fensterfront und schenkt dem Raum einen besonders hellen und freundlichen Effekt. Genießen Sie einen entspannten Abend auf Ihrer bequemen Sofalandschaft und erleben Sie ausgelassene Stunden mit Freunden und Familie. Der geräumige Wohn- und Essbereich lässt aufgrund der Größe keine Wünsche offen. Von hier gelangen Sie auch auf den weitläufigen Balkon und können abends beim Sonnenuntergang ein Glas Wein genießen.

Nach einem anstrengendem Arbeitstag bietet das großzügige Tageslichtbad eine Badewanne mit Duscmöglichkeit, in der Sie ein ausgiebiges Schaumbad oder eine erfrischende Dusche genießen können. Durch eine erst kürzlich zurückliegende Modernisierung wurde der Wohnwert zusätzlich gesteigert. Das moderne Schlafzimmer

bietet ausreichend Platz für ein gemütliches Bett und einen großen Kleiderschrank. Ein weiteres, kleines Zimmer ist vielseitig, z.B. als Abstellraum nutzbar. Der pflegeleichte Fliesenboden lässt die Räume offen und einladend wirken und spendet Wärme durch die elektronische Fußbodenheizung.

Die schöne, ruhige Gegend und die vielen Fenster, die alle Räume hell erstrahlen lassen und somit bezaubernde Atmosphäre schaffen, wird diese gemütliche Wohnung ganz schnell zu Ihrem Zuhause werden lassen.

Konnten wir Ihr Interesse an dieser außergewöhnlich schönen Wohnung wecken? Dann kontaktieren Sie uns gerne und machen noch heute einen Termin mit uns aus.

Ausstattung

- 2,5-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit 86 m²
- Verwandbar in eine Dreiraumwohnung
- Gepflegtes Vierparteienhaus
- Eigener Eingang nur für Ihre Einheit
- Direkt am Wald gelegen
- Weitläufiger Balkon
- Balkon überdacht
- Bodentiefe Fenster

- Neu verlegter Fliesenboden
- Modernes Tageslicht-Badezimmer
- Badewanne mit Duscmöglichkeit
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Offene Küche
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Großes Schlafzimmer
- Zusätzliche Abstellkammer
- Elektronische Fußbodenheizung
- Erneuerung der Türen, Elektrikschalter und Tapete

Lage

Kupferdreh ist ein südöstlich gelegener Stadtteil Essens. Schön an der Ruhr gelegen gibt es hier für Erholungsuchende, auch von außerhalb, einiges zu entdecken. Ein besonderes Merkmal dieses Stadtteils ist sein abwechslungsreiches Erscheinungsbild. Die schönen Feldlandschaften, die kleinen Täler, die Wälder und die Nähe zum Baldeneysee lassen das Herz jedes Naturliebhabers höher schlagen.

Dieser attraktive Standort erfreut sich steigender Beliebtheit, denn hier trifft einiges zusammen - eine gute Infrastruktur und Urlaubsstimmung. Im schön angelegten Ortskern finden Sie alles, was Sie zum Wohnen brauchen. Geschäfte für den alltäglichen Bedarf und verschiedene Ärzte direkt am Kupferdreher Markt. Weiter befinden sich im Stadtteil ein Krankenhaus, mehrere beliebte Grundschulen und Kindergärten.

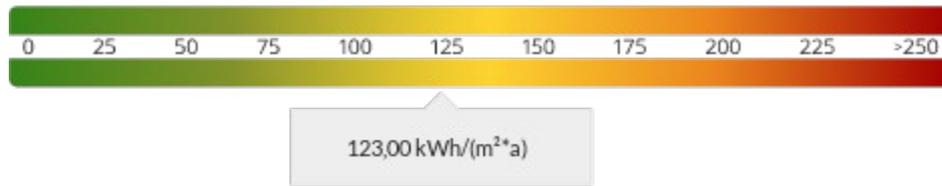
Auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hier optimal. Der Bahnhof Kupferdreh sowie ein wichtiger Busknotenpunkt befinden sich in optimaler Nähe zum Kupferdreher Markt. Autofahrer haben hier eine außerordentlich gute Anbindung. Die A44 bietet eine eigene Ausfahrt, aber auch die A40 sowie die A52 sind von hier aus gut zu erreichen.

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.

Energiebedarfsausweis



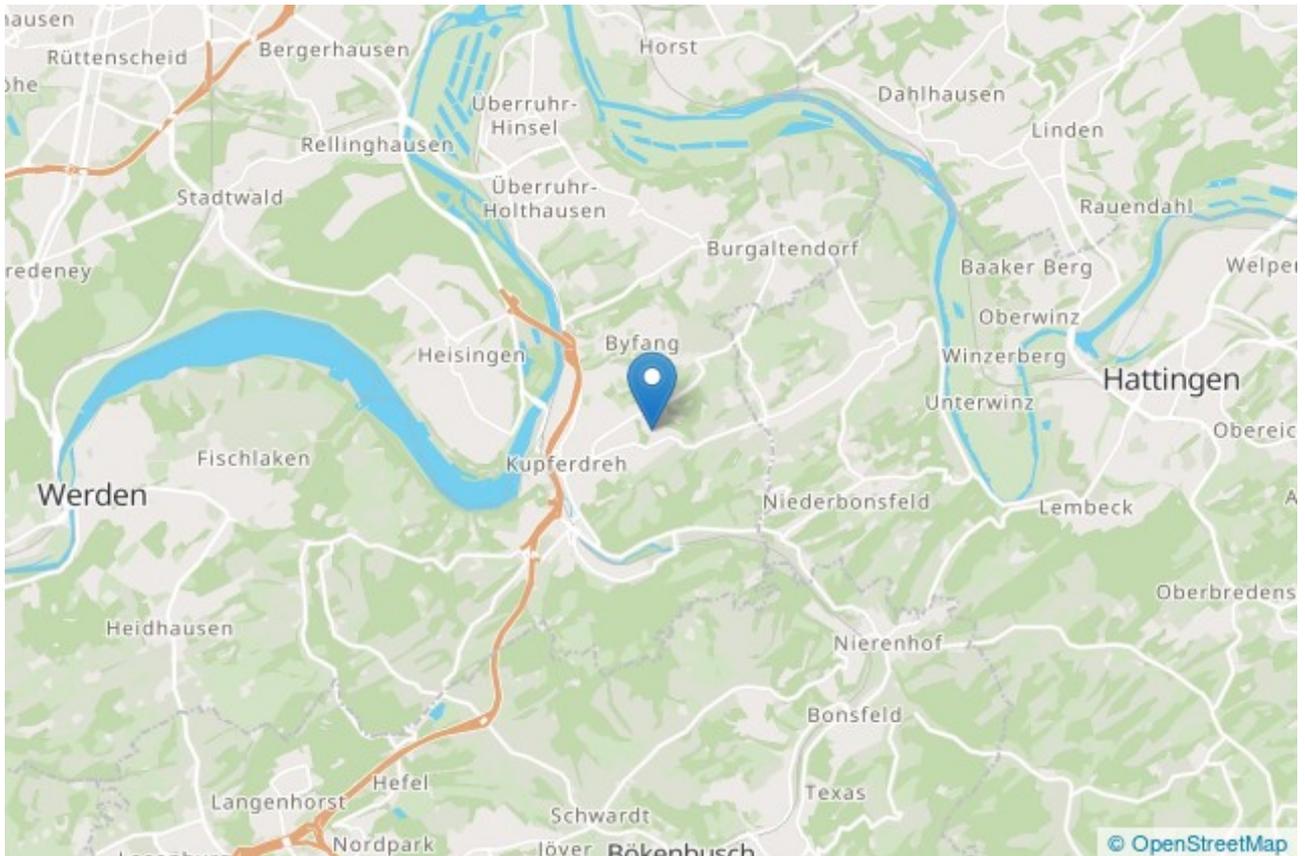
Endenergiebedarf	123 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	elektro
Wesentlicher Energieträger	ELEKTRO
Gültig bis	19.10.2019

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

45257 Essen / Kupferdreh - Kupferdreh





Titel



Ruhig gelegen und bezaubernd



Ihr Eigenheim im Erdgeschoss



Viel Platz zur freien Entfaltung



Offene Küche



Lichtdurchflutetes Badezimmer



Bade- und Duschkmöglichkeit



Lichtdurchfluteter Wohnbereich



Wohn-/Essbereich



Geräumiges Schlafzimmer



Weitläufiger Balkon



Schöne Aussicht



Heller Wohnflur