HIRSCHMANN IMMOBILIEN

Immobilienexposé

Ihr neues Eigenheim in ländlicher Lage mit Südterrasse!

Objekt-Nr.:
205891



Wohnung zum Kauf

Ihr neues Eigenheim in ländlicher Lage mit Südterrasse!

Kaufpreis
259.000 €

83 m²	3	1988	2	1
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	259.000 €
	Hausgeld	158 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57%	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205891	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Garage)	15.000 €
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	83 m²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	0
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	01.02.2022

Zustand und Bauart	Baujahr	1988
	Unterkellert	Ja
Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Sie suchen eine schöne Wohnung mit pflegeleichtem Garten? Dann sind Sie hier genau richtig. Diese Wohnung in einem ordentlichen Mehrfamilienhaus zeichnet sich durch einen schönen Kiesgarten mit angrenzender Natursteinterrasse und einem lichtdurchfluteten, offenen Wohn- und Essbereich aus. Sobald Sie Ihr neues Zuhause betreten, finden Sie ein großzügiges Wohnzimmer vor, in dem Sie entspannte Stunden genießen können. Durch die bereits vorhandene moderne Einbauküche können Sie direkt nach dem Einzug sich selbst und Ihre Gäste mit neuen Gerichten begeistern. Diese servieren Sie im angrenzenden Essbereich. Das vor wenigen Jahren modernisierte Tageslichtbad bietet Ihnen eine große bodengleiche Dusche und besticht durch stilvolle Marmorfliesen. Ein Gäste-WC finden Sie in dieser vielseitigen Wohnung ebenfalls vor.
Nach anstrengenden Tagen können Sie in Ihrem Schlafzimmer, das über ein großes Fenster verfügt, Ihren erholsamen Schlaf einholen und sich voll und ganz entspannen. Einen nach Maß angepassten Kleiderschrank bietet viel Platz und kann auf Wunsch übernommen werden. Neben einem Schlafzimmer gibt es ein weiteres Zimmer, in dem Sie sich frei entfalten und einen Raum, ganz nach Ihren Wünschen, gestalten können.
Ein eigener Kellerraum, sowie die Einzelgarage mit elektrischem Garagentor, runden dieses Wohnungsangebot ab.

Wenn Sie Interesse an dieser idyllisch gelegenen Wohnung haben, dann vereinbaren Sie

gerne einen Termin mit uns, sodass Sie diese Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause machen können.

Ausstattung

- Offener Wohn- und Essbereich

- Pflegeleichter Fliesenboden

- Große Fensterfront im Wohnzimmer

- Moderne, hochwertige Einbauküche

- Parkettboden im Schlafzimmer

- Großes Gäste-WC

- Modernisiertes Tageslichtbad mit großer, bodengleicher Dusche

- Gepflegte Natursteinterrasse mit Südausrichtung

- Rollladen teilw. elektrisch, teilw. manuell

- Einzelgarage mit elektrischem Garagentor und langer Einfahrt mit weiteren Stellplatzmöglichkeiten

- Gepflegtes Sechsparteienhaus

- Waschküche inkl. Trockenraum

- Eigener Kellerraum

Lage

Byfang ist ein südöstlich gelegener Stadtteil Essens, schön an der Ruhr gelegen gibt es hier für Erholungssuchende, auch von außerhalb, einiges zu entdecken. Ein besonderes Merkmal dieses Stadtteils ist sein abwechslungsreiches Erscheinungsbild, die schönen Felderlandschaften, 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. Besonders die familiäre Nachbarschaft und die Nähe zur Natur wird von den Byfangern sehr geschätzt. Aber auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hier optimal, der Bahnhof Kupferdreh nah am Kupferdreher Markt gelegen, an dem sich außerdem ein wichtiger Busknotenpunkt befindet.
Autofahrer haben hier auch eine außerordentlich gute Anbindung, die A44 bietet eine eigene Ausfahrt, aber auch die A40, sowie die A52 sind gut 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.

Energieverbrauchsausweis

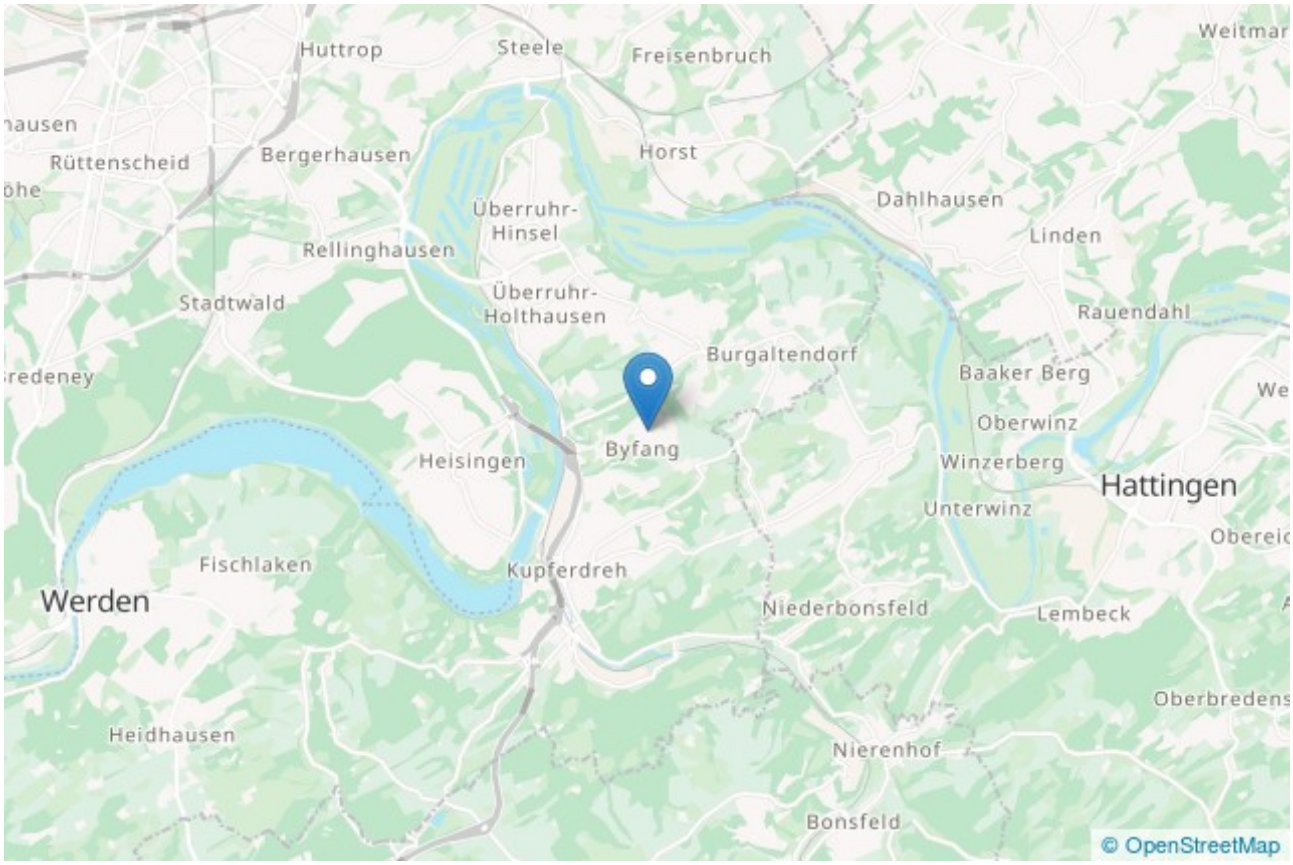
Endenergieverbrauch	0 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	elektro
Wesentlicher Energieträger	ELEKTRO
Energieeffizienzklasse	C
Gültig bis	17.04.2029

Ihr Ansprechpartner

Name	Kimberly Beste
Telefon	+49(201) 874243712
Ort	45259 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45257 Essen / Byfang - Byfang





Sonnenterrasse



Lichtdurchflutetes Wohnzimmer

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

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



Offenes Esszimmer



Ihre geräumige Küche



Ihr Schlafzimmer mit Einbauschrank



Gäste-Bad



Diele mit Abstellraum



Tageslichtbad mit Mamorfliesen



Helles Bad mit Dusche



Arbeits-/Kinderzimmer



Blick ins Grüne

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

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