HIRSCHMANN IMMOBILIEN

Immobilienexposé

Dorfperle Heisingen - Herzenswunsch

Objekt-Nr.:
206080_8

Wohnung zum Kauf

Dorfperle Heisingen - Herzenswunsch

Kaufpreis
345.000 €

64,63 m²	2	2024	1	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	345.000 €
	Hausgeld	195 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	206080_8	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Tiefgarage)	27.500 €
	Tiefgaragenstellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	64,63 m²
	Zimmer	2
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	2
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	Herbst 2024
Zustand und Bauart	Baujahr	2024
	Zustand	Erstbezug

	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Bibliothek	✓

Beschreibung

Nachhaltig, modern und in optimaler Umgebung unweit des Baldeneysees - dieses Neubauprojekt verwöhnt Sie mit einer hervorragenden Lage, einschließlich herrlicher Lebensqualität und guter Nachbarschaft.
Energieeffizienz, zeitgemäße Architektur sowie hoher Wohnkomfort haben dabei Priorität. Der exquisite Neubau kann mit einem stilvollen Erscheinungsbild sowie einer kurzen Distanz zum Naherholungsgebiet Baldeneysee punkten.
Auf einem sonnigen Südost-Grundstück entsteht ein ansprechender Neubau mit 11 Eigentumswohnungen in klassisch-moderner Architektur. Das Gebäude umfasst ein Erdgeschoss, ein 1. und 2. Obergeschoss sowie ein Staffelgeschoss. Weiter stehen im Untergeschoss pro Wohnung ein Kellerabteil und 11 Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung.
Unser Wohnquartier in hochwertiger Ausführungsqualität bietet erstklassig kurze Wege zum öffentlichen Leben, während die zurückgezogene Lage Entspannung auf dem Balkon bereithält. Diese gut geschnittene Wohnung im 2. Obergeschoss bietet Ihnen maximalen Komfort und einen perfekt durchdachten Grundriss. Mit ca. 65 m² ist diese Wohnung sehr großzügig angelegt und besticht durch eine perfekte Raumaufteilung über 2 Zimmer.
Zuhause - der Ort mit Privatsphäre zum Zurücklehnen und Raum zur Entfaltung. Dieses wertvolle Heimgefühl lässt sich in den neuen Räumen erleben.
Die konzeptionelle Bandbreite an Grundrissen deckt zeitgemäße Wohnansprüche ab, von der behaglichen Single-Wohnung bis zur großzügig gestalteten Familien-Wohnung. Die Wohneinheiten verfügen über 2 bis 4 repräsentative Räume, die für jede Lebenssituation den passenden Raum sowie Zuschnitt bieten. Beeindruckende Wohnflächen zwischen 61 m²

und 147 m² offerieren viel Raum für individuelle Ansprüche mit hohem Komfort.
Große Glasfronten und bodentiefe Fenster verleihen ein zeitgemäßes Erscheinungsbild, schaffen lichtdurchflutete Wohnwelten und eröffnen schöne Blicke nach draußen.
Hochwertiges Echtholzparkett kommt in allen Wohn- und Schlafräumen, Fluren, Dielen sowie Abstellräumen zum Einsatz.
Eine zukunftssichere Heiztechnik durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe sichert energieeffizientes Heizen und gibt die Wärme über eine Fußbodenheizung an die Wohnräume ab, die jeweils einzeln steuerbar sind.
Die Bäder und WCs werden mit ansprechenden Keramikfliesen ausgestattet und beeindrucken durch eine hochwertige Ausführungsqualität. Attraktive Sanitärausstattungen schaffen exklusiven Wohnkomfort.
Weiterhin erhält jede Wohneinheit einen Abstellraum.
Alle stilvollen Wohnungen halten einen Außenbereich für Sie bereit. Genießen Sie im Erdgeschoss Ihre Terrasse oder den ansprechenden Balkon in den Obergeschossen. Im Staffelgeschoss lädt Sie die großzügige Dachterrasse zum Verweilen ein.
Alle Wohnungen sind bequem mit einem Fahrstuhl zu erreichen, der Sie vom Untergeschoss bis in alle Ebenen bringt. Die Videogegensprechanlage sorgt für eine weitere Annehmlichkeit und zusätzliches Sicherheitsgefühl.
Im Ganzen wurde ein Konzept für komfortablen Wohnraum mit besonderem Charme entwickelt. Hier lebt man nicht nur in guter Gesellschaft, sondern auch in schönster Lage.
Freuen Sie sich auf ein Stück mehr Lebensqualität. Ein Wohnerlebnis zum Verlieben!

Ausstattung

- Massivbau

- Flachdach in Holzbauweise

- Wärmeverbundsystem gemäß EnEV

- Begrünte Außenanlage

- Luft-Wasser-Wärmepumpe

- Gasbrennwerttherme

- Zentraler Warmwasserspeicher

- Fußbodenheizung

- Einzelraum-Temperaturregelung

- Überwiegend bodentiefe Fenster

- Video-Gegensprechanlage

- Terrasse mit eigenem Gartenanteil

- Stab-Parkett-Eiche inkl. Lackversiegelung

- Hochwertige Wand- und Bodenfliesen

- Weiß gestrichene Wände und Decken

- Sanitärausstattung von Markenherstellern

- Separates Gäste-WC

- Abstellkammer

- Eigenes Kellerabteil

- Aufzug in alle Etagen

- Hauseigener Spielplatz

- 1 Tiefgaragenstellplatz

- Ladestation für Elektrofahrzeuge optional

- Fahrradstellplätze

Lage

Das faszinierende Neubauprojekt entsteht in zweiter Reihe der zentral verlaufenden Bahnhofstraße in Essen-Heisingen, in direkter Nähe des Baldeneysees.

Heisingen zählt aus vielen Gründen zu den gefragtesten Wohnlagen im Essener Süden. Der Stadtteil bietet mit seiner charmanten Lage alles, was Sie sich für einen attraktiven Lebensmittelpunkt wünschen. Die reizvolle Kombination aus gepflegter Umgebung mit dörflicher Atmosphäre und urbanem Charakter macht die Vorzüge des Örtchens aus.

Besonders das nah am Baldeneysee gelegene Unterdorf erfreut sich stetig wachsender Beliebtheit. Zahlreiche Spazier- und Wanderwege lassen das Herz des Naturfreundes höher

schlagen. Die ruhige und grüne Umgebung lädt sowohl zu sportlichen Aktivitäten, als auch zur Naherholung ein.

Sie finden in dem idyllisch angelegten Ortskern alle Geschäfte, die Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Auch Arztpraxen, Banken und Fachgeschäfte sind hier ansässig und in wenigen Minuten für Sie erreichbar.
Zugleich überzeugt der beliebte Stadtteil durch seine familienfreundliche Umgebung. So finden Sie hier eine gute Dichte an Kindergärten und Schulen.
Heisingen ist optimal an die A44 angebunden und die Distanz zur A52 ist nicht weit. Der Anschluss zum Essener Zentrum und zur Innenstadt ist sowohl mit dem Auto oder aber mit den öffentlichen Verkehrsmitteln gesichert.

Rundum der perfekte Stadtteil für den Naturliebhaber, der dennoch nicht auf die Vorzüge des Großstadtlebens verzichten möchte. Heisingen lädt zum aktiven „Natur erleben“ ein.

Sonstiges

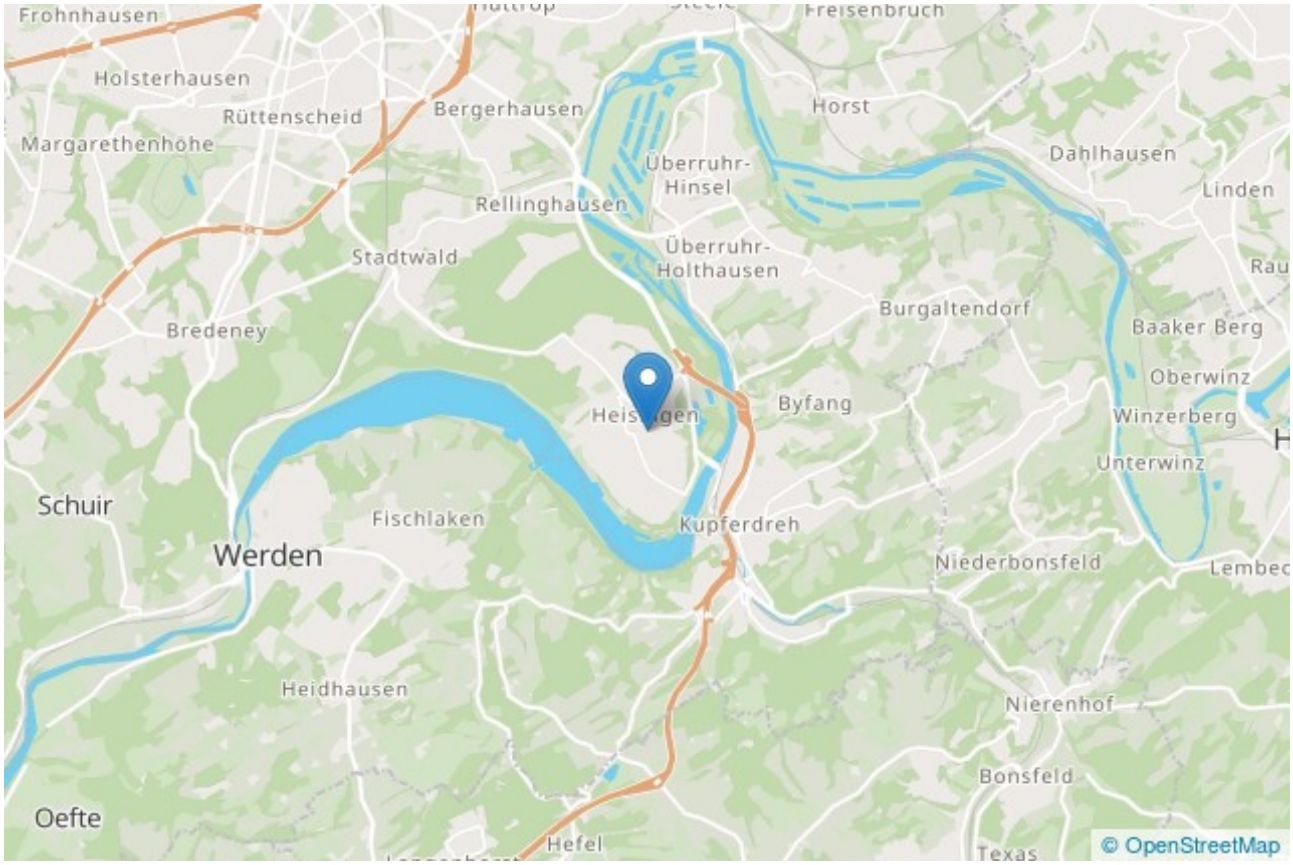
Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Wohnungen, schauen Sie auch auf unsere Homepage www.hirschmann-immobilien.de. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf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

Ihr Ansprechpartner

Name	Shary Veldhoen
Telefon	+49 201 87424370
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45259 Essen - Heisingen



Vorderansicht

Rückansicht

Grundriss WE08

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

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