



Immobilien-Exposé

"Wohnperle in Heidhausen"

Objekt-Nr.:
201398_1

Wohnung zum Kauf

in 45239 Essen

Details

Gartennutzung**Barrierefrei**

Wohnfläche (ca.)

72,80 m²

Zimmer

2,50

Kategorie

Gehoben

Lage im Objekt (Etage)

0

Anzahl Schlafzimmer

1

Anzahl Stellplätze

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

2014

Stellplatzmiete

0 €

Stellplatzpreis

7.500 €

Stellplätze

1

Zustand

Erstbezug

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Hier werden Ihre Träume Wirklichkeit!

In Kürze wird das Neubauprojekt "Wohnperle Heidhausen", ein Neubau mit 10 hochwertigen Eigentumswohnungen im schönen Essener Süden entstehen. Jetzt haben Sie die Möglichkeit Ihre neue Wohnung nach Ihren Wünschen zu gestalten. Selbstverständlich ist bereits eine hochwertige Ausstattung in dieser geräumigen 2,5 Raum Wohnung enthalten, doch Sie können nach eigenem Geschmack wählen, wie genau diese aussehen soll. Offen und hell - der geräumige Wohn- und Essbereich ist ein perfekter Ort für den Lebensmittelpunkt. Durch den optimal geschnittenen Grundriss bieten Ihnen das Schlafzimmer sowie Tageslichtbad höchsten Komfort. Die am Wohnraum angrenzende Terrasse lädt zu einem Frühstück in der Sonne ein. Vor der Terrasse befindet sich ein eigener Garten, mit einer kleinen Grünfläche. Selbstverständlich können ein Tiefgaragenstellplatz und/oder ein Außenstellplatz zusätzlich erworben werden. Der

Aufzug bringt Sie von der Tiefgarage bis zu Ihrer Wohnung, sodass Sie nach einem erlebnisreichen Tag keine Umwege gehen müssen. Eine Waschküche, Ihr eigener Kellerraum und ein separater Fahrradkeller komplettieren das Angebot.

Ausstattung

- Hochwertige Wohnungsausstattung nach Ihren Wünschen
- Tiefgaragen und/oder Außenstellplatz
- Terrasse und eigener Garten
- Aufzug
- Solarunterstützte Gas-Fußbodenheizung
- Tageslichtbad

ENERGIEAUSWEIS

Baujahr: 2014

Heizungsart: Zentral

Befuerung/Energieträger: Gas/Solar

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiekennwert: 55,62

Energieverbrauch mit Warmwasser: Ja

Energieeffizienzklasse: B

Energieausweisdatum: 02.06.2014

Energieausweis gültig bis:02.06.2024

Sonstiges

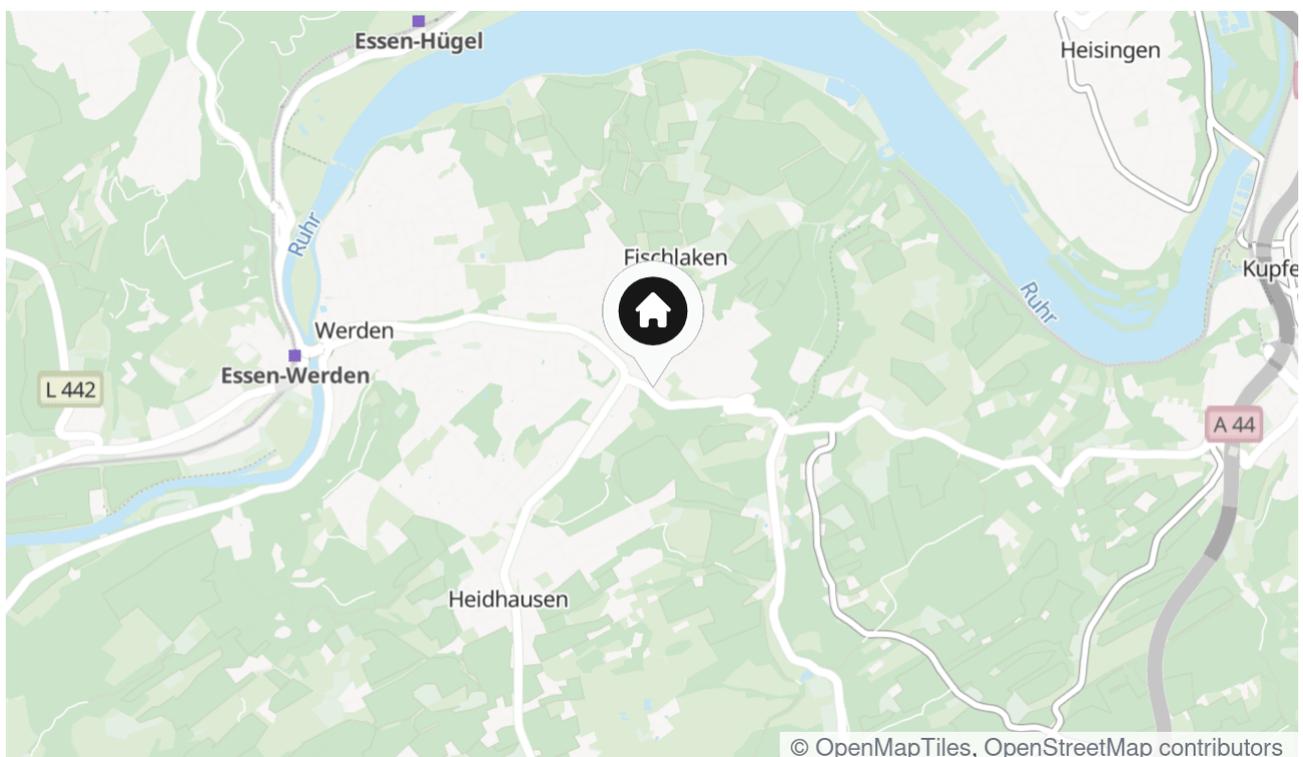
Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz von 2008) sind wir dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt.

Lage & Umgebung

45239 Essen

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 Kindertagesstätte, 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.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf
55,62 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart
gas

Wesentlicher Energieträger
GAS

Gültig bis
02.06.2024



Kontakt

Hirschmann Immobilien GmbH

Meisenburgstraße 169-173

45133 Essen

Telefon: +49 201 87424370

E-Mail: info@hirschmann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Firma

Impressum

www.hirschmann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hirschmann-immobilien.de

