



Immobilien-Exposé

"Wohnperle in Heidhausen"

Objekt-Nr.:
201398_2

Wohnung zum Kauf

in 45239 Essen

Details

Wohnfläche (ca.)

86,10 m²

Zimmer

3,50

Lage im Objekt (Etage)

0

Anzahl Schlafzimmer

2

Anzahl Stellplätze

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

2014

Stellplatzmiete

0 €

Stellplatzpreis

7.500 €

Stellplätze

1

Zustand

Erstbezug

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Funktionalität trifft auf ein charmantes Lebensgefühl.

In dieser sehr gut geschnittenen 3,5 Raum Wohnung gibt es alles was das Herz begehrt. Das offen gehaltene Wohnzimmer wird hier zum Lebensmittelpunkt, der Wintergarten, welcher für Wohlfühlstunden -wie im Freien- sorgt und auch die offene Küche bringt die ganze Familie zusammen. Gerne kann der Wintergarten auch bei schönen Sommertagen geöffnet werden und sorgt somit für warme Stunden. Das Tageslichtbad ist gleichzeitig auch sehr gut für Ihren Besuch geeignet, da hier eine dekorative Trennwand eingebaut werden kann. Das Schlafzimmer und auch das Kinder-oder Arbeitszimmer bieten Ihnen genügend Raum Ihre freie Entfaltung. Die gesamte Wohnung kann nach Ihren Wünschen ausgestattet werden, denn eine hochwertige Innenausstattung ist bereits im Kaufpreis enthalten und wartet nur noch darauf von Ihnen ausgesucht zu werden.

Bis zur Tiefgarage gelangt man von der Wohnung mit dem Aufzug, optional kann ein Tiefgaragen und/oder auch ein Außenstellplatz genutzt werden. Selbstverständlich gibt es auch eine Waschküche, einen Fahrradkeller und auch einen eigenen Kellerraum, welcher genügend Stauraum bietet.

Ausstattung

- Großer Wintergarten mit Blick ins Grüne
- Tageslichtbad
- Solar unterstützte Gas Fußbodenheizung
- Video Sprechanlage
- Aufzug bis in den Keller
- Innenausstattung nach Ihren Wünschen
- Optional Tiefgaragen und/oder Außenstellplatz

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

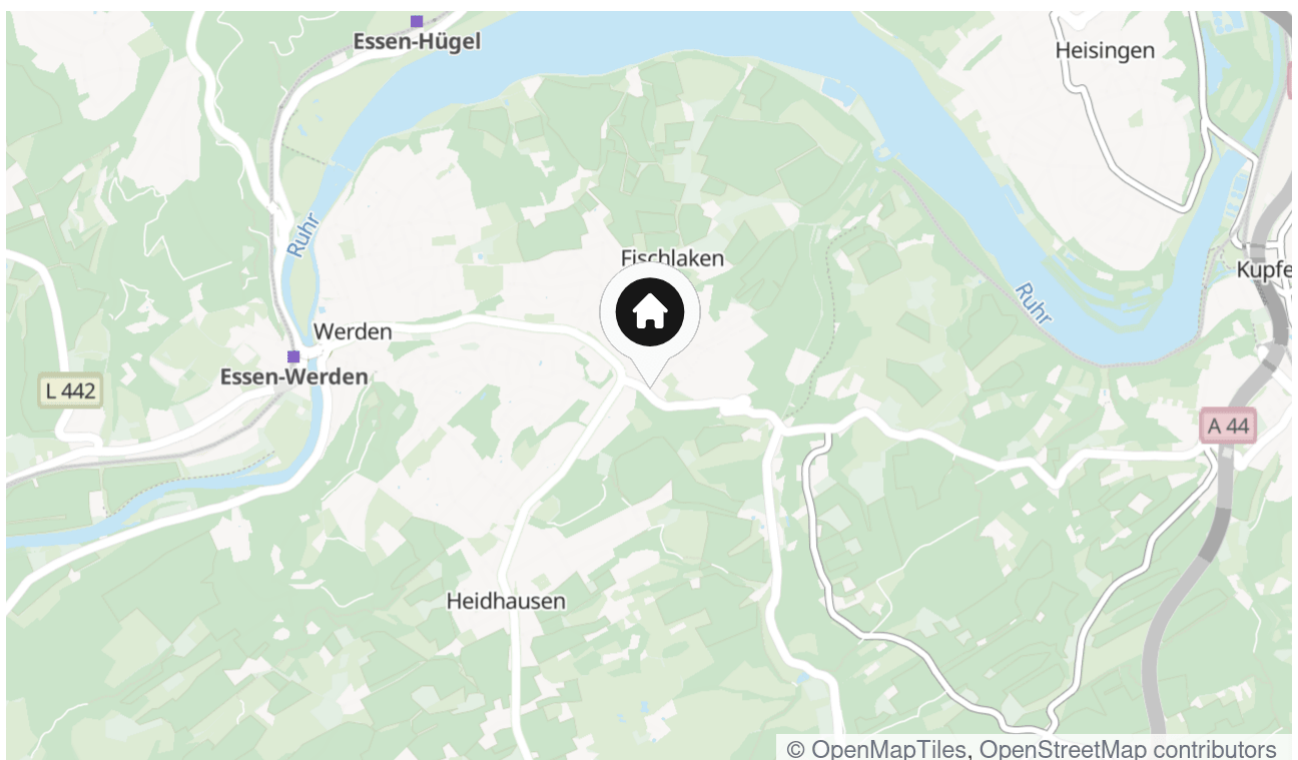
Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz von 2008) sind wir dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben sie daher Verständnis, dass 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

