



Immobilien-Exposé

**Neubau in Heidhausen über 80%
verkauft!**

Objekt-Nr.:
201398_4

Wohnung zum Kauf

in 45239 Essen

Details

Gartennutzung

Gäste-WC

Wohnfläche (ca.)

111,90 m²

Zimmer

3,50

vermietbare Fläche (ca.)

111,90 m²

Kategorie

Gehoben

Lage im Objekt (Etage)

0

Anzahl Schlafzimmer

2

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Stellplätze

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

2015

Stellplatzmiete

0 €

Stellplatzpreis

17.500 €

Stellplätze

1

Zustand

Erstbezug

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Hier ist alles Neu - im Neubau "Wohnperle Heidhausen" entstehen 10 neue Eigentumswohnung.

Eine davon ist diese bezaubernde und individuelle 3,5 Raum Wohnung, Ihren Wünschen sind hier keine Grenzen gesetzt. Ob Sie eine offene Küche oder auch eine geschlossene bevorzugen bleibt Ihnen überlassen. Genauso ist hier bereits eine sehr hochwertige Innenausstattung der Wohnung im Kaufpreis enthalten - Sie können nun entscheiden wie diese aussehen soll. Die Wohnung besteht aus einem zur Südseite gelegen Kinder- oder Arbeitszimmer, das Wohnzimmer mit Blick in Ihren eigenen Garten bietet genügend Platz um Ihre Wohnträume wahr werden zu lassen. Auch das Schlafzimmer ist Richtung Terrasse gelegen und kann über eine große Glaswand zum Badezimmer ausgestattet werden, sodass einer gemütliche Atmosphäre in Ihrem Bad nichts

mehr im Wege steht. Für die Garderobe findet sich im Eingangsbereich genügend Platz, selbstverständlich können Ihre Gäste das separate Gäste WC nutzen. Ein Abstellraum bietet genügend Stauraum für alle Dinge des täglichen Gebrauches.

Dieser exklusive Neubau bietet neben der hochwertigen Raumausstattung natürlich auch Platz für Ihren PKW. Dieser kann entweder in der Tiefgarage abgestellt werden und/oder auf einem Außenstellplatz seine Ruhe finden. Der separate Kellerraum und auch die Tiefgarage ist von der Wohnung mit dem Aufzug zu erreichen. Auch ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller und eine Waschküche sind in dem Angebot enthalten.

Ausstattung

- Lichtdurchflutete Räume
- Große Terrasse und eigener Garten
- Gäste WC
- Bad mit Eckwanne und Dusche
- Offene oder geschlossene Küche
- Solarunterstützte Gas Fußbodenheizung
- Hochwertige Ausstattung nach Ihren Wünschen
- Aufzug vom Keller bis zur Wohnung
- Tiefgaragen und/oder Außenstellplatz möglich
- Waschküche und Fahrradkeller

Sonstiges

Bei Interesse bieten wir Ihnen dann gern ein Gespräch in unseren Büroräumen an, um mit Ihnen offene Fragen zum Neubauprojekt zu besprechen.

In diesem Objekt gibt es noch andere freie Wohnungen, gern senden wir Ihnen die Broschüre mit Preisliste.

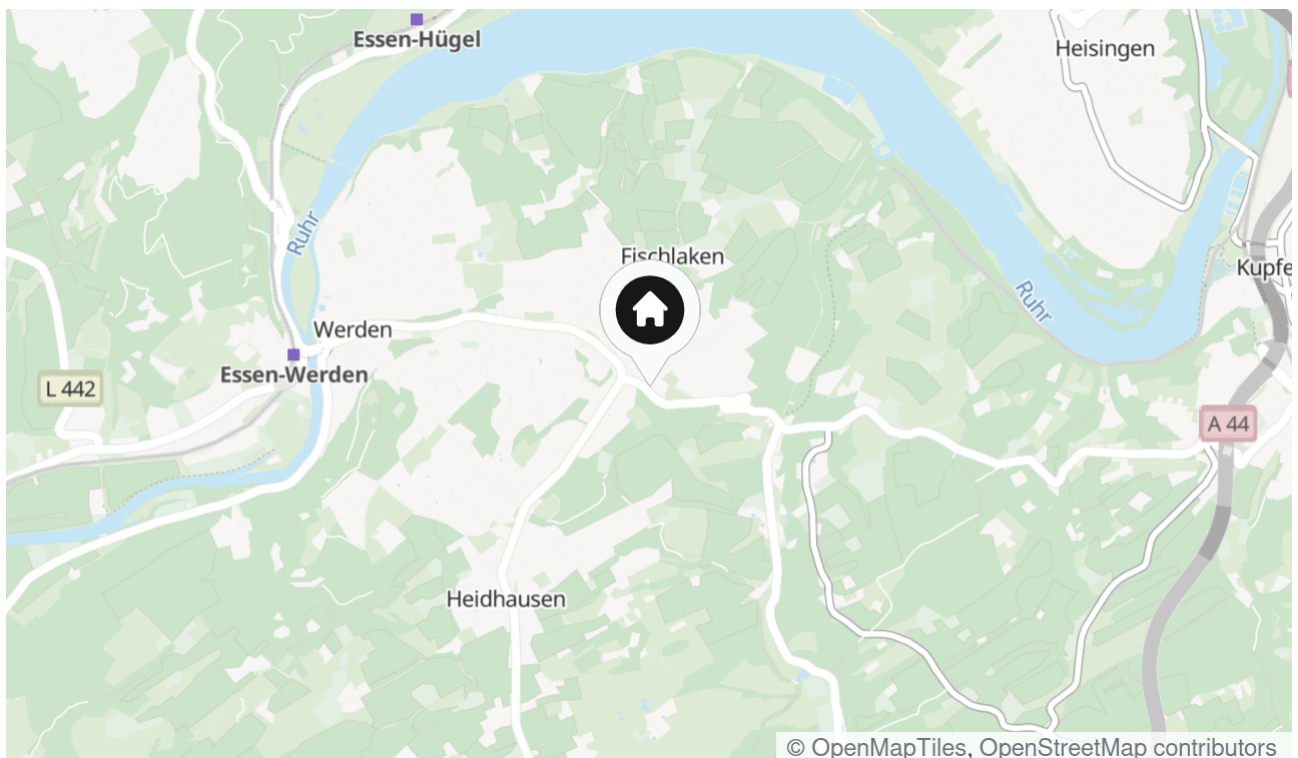
Der Baubeginn erfolgt im Juli 2015, die Fertigstellung ist ca. im März 2016 geplant.
Sehen Sie sich bitte die Lage des Baugrundstückes an. Bei Interesse freue ich mich auf Ihren
Anruf!

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

