



Immobilien-Exposé

Neubauprojekt - Heierbusch 37

Objekt-Nr.:

206330

Haus zum Kauf

in 45133 Essen - Bredeney



Details

Gartennutzung

Rollstuhlgerecht

Käuferprovision inkl. USt.

keine Käufercourtage

Wohnfläche (ca.)

1.023,49 m²

Zimmer

37

vermietbare Fläche (ca.)

1.023,49 m²

Anzahl Etagen

3

Anzahl Schlafzimmer

22

Anzahl Badezimmer

17

Anzahl Stellplätze

17

Anzahl separate WCs

3

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

2026

Stellplatzpreis (Tiefgarage)

28.500 €

Tiefgaragenstellplätze

17

Zustand

projektiert

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Bereits 70 % Verkauft - Exklusives Neubauprojekt: Mehrfamilienhaus mit 10 Eigentumswohnungen im wunderschönen Bredeneu

Inmitten einer idyllischen Umgebung erhebt sich ein exklusives Neubauprojekt, das höchste Wohnansprüche erfüllt. Auf einem großzügigen Grundstück von etwa 1590 m² entsteht ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 10 hochwertigen Eigentumswohnungen. Dieses Projekt vereint modernste Architektur, herausragende Energieeffizienz und erstklassige Ausstattung, um den individuellen Bedürfnissen und Wünschen unserer anspruchsvollen Käufer gerecht zu werden.

Die 10 Eigentumswohnungen verteilen sich über vier Etagen und bieten eine breite Auswahl an Größen und Raumkonzepten. Die Wohnflächen variieren von großzügigen 66 m² bis hin zu beeindruckenden 189 m², und umfassen hierbei 2,5 bis 5,5 Zimmer. Wir garantieren für jeden

Lebensstil und jede Lebensphase die passende Wohnung. Des Weiteren beeindruckt dieses wunderschöne Neubauprojekt mit 17 Tiefgaragenstellplätzen, selbstverständlich wird außerdem jeder Wohnung ein Kellerabteil zugeordnet, ebenso gehören Fahrradstellplätze und eine Waschküche zu dem modernen Angebot.

Dieses Projekt erfüllt die aktuellsten Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) von 2023 und setzt auf nachhaltige Energiequellen. Die Warmwasserversorgung und Fußbodenheizung werden über eine umweltfreundliche Erdwärme-Anlage betrieben, die nicht nur die Umwelt schont, sondern auch die Betriebskosten niedrig hält. Außerdem werden Sie bereits auf die Nutzung von Elektromobilität vorbereitet, die Tiefgaragenstellplätze werden alle mit der entsprechenden Vorrichtung ausgestattet, so dass Ihnen das Laden Ihrer Elektrofahrzeuge bequem vor Ort ermöglicht werden kann.

Bei der Innenausstattung bleiben ebenfalls keine Wünsche offen, die Wohnräume werden mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet, der Wärme und Eleganz vermittelt, die Bäder und Küchen mit stilvollen Fliesen versehen, die Langlebigkeit und ansprechende Optik vereinen. Die großzügigen Räume versprechen Komfort und eine einladende Atmosphäre, ob auf 2,5 Raum oder im Mansardengeschoss mit 5 Raum. Sie werden immer ein großes Platzangebot vorfinden. Ausgestattet wird jede Wohnung außerdem mit einer modernen Videogegensprechanlage, welche höchste Sicherheit und Komfort gewährleistet.

Selbstverständlich verstehen wir auch, dass Ihr neues Zuhause ein Spiegel Ihrer Persönlichkeit sein sollte, daher sind individuelle Sonderwünsche in der Ausstattung und Gestaltung der Wohnungen möglich. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf, um Ihr Traumdomizil zu verwirklichen.

Unsere Auswahl an Materialien und Ausstattungselementen stammt von namhaften Herstellern, die für ihre Qualität und Langlebigkeit bekannt sind. Wir legen Wert auf Produkte, die den höchsten Standards entsprechen und ein Höchstmaß an Zufriedenheit garantieren.

Die Lage des Mehrfamilienhauses ermöglicht ein entspanntes und dennoch zentral gelegenes Wohnen. In der Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Parks und eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Genießen Sie die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend und die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens.

Erleben Sie ein unvergleichliches Wohngefühl, das Luxus, Nachhaltigkeit und Individualität vereint. Dieses Neubauprojekt ist eine einzigartige Gelegenheit, Ihren Traum der eigenen vier Wände zu verwirklichen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten und Ihr Interesse zu bekunden. Wir freuen uns darauf, Ihnen behilflich sein zu dürfen aus Traum Realität werden zu lassen.

Ausstattung

- 10 hochwertige Eigentumswohnungen
- ab ca. 67 m² bis 189 m²
- 2,5 Raum bis 5,5 Raum
- 2 Erdgeschosseinheiten mit Sondernutzungsrecht am Garten
- Sondernutzung Garten ca. 270 m² und 385 m²
- 8 Balkone
- 2 Terrassen
- Lichtkuppel im Mansardengeschoss
- Energieeffizient nach GEG 2023
- Warmwasser und Fußbodenheizung über Erdwärme
- Echtholzparkettboden
- Bäder und Küchen mit Fliesen
- Bodengleiche Duschen
- Inkl. Malerarbeiten
- Inkl. Parkett
- Videogegensprechanlage
- Qualitätsprodukte von namhaften Herstellern

- Vorbereitet für E-Mobilität
- Sonderwünsche möglich
- 17 Tiefgaragenstellplätze
- Fahrradstellplätze
- Je Wohnung 1 Kellerabteil
- Waschküche

Sonstiges

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie gerne bei der Suche nach der geeigneten Immobilie.

Schauen Sie auf unserer Homepage: www.hirschmann-immobilien.de

Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. Nutzen Sie jetzt die Chance und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei bewerten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

Unsere Leistungen erbringen wir auf Basis unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.hirschmann-immobilien.de/AGB heruntergeladen werden können. Auf Wunsch senden wir Ihnen diese auch gerne zu. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbsteuer, Notar und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach den, ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) zu gleichen Teilen auf den Kaufpreis -einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer-vereinbart und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderungen. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Lage & Umgebung

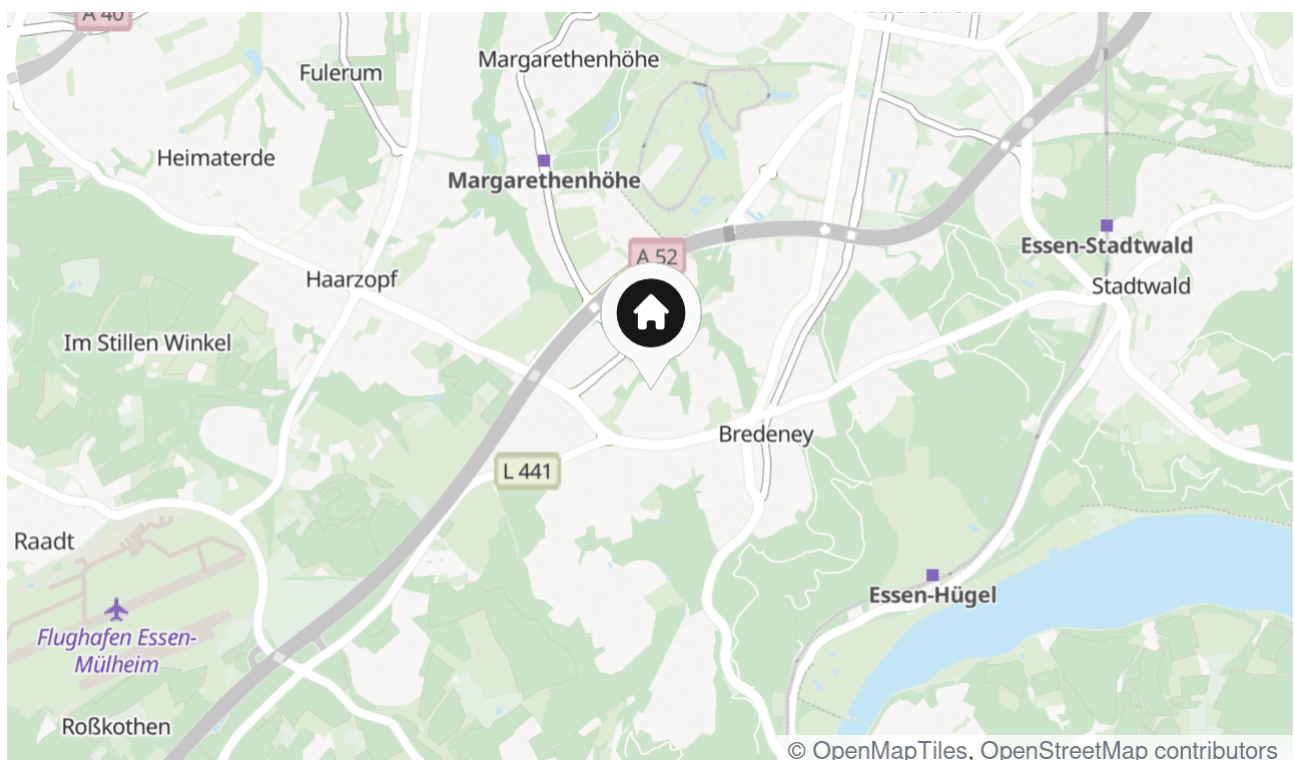
45133 Essen - Bredeney

Das Grundstück in der Straße Heierbusch liegt im begehrten südlichen Stadtteil Bredeney. Hier sind einige der schönsten Orte in Essen vereint: grüne Wanderwege, der Baldeneysee und die historische Villa Hügel, die Industriegeschichte erzählt.

Bredeney ist ein lebendiger Stadtteil. Die Bredeneyer Straße bietet zahlreiche Fachgeschäfte - vom Feinkosthändler bis zum Laden für elegante Kleidung und Schuhmode - die zum Bummeln einladen.

Der Baldeneysee ist mit Abstand der Größte der sechs Ruhrstauseen. An seinem nördlichen Ufer befindet sich der Kruppwald und der Hügelpark mit der Villa Hügel, der ehemalige Sitz der Industriellenfamilie Krupp. Etwas nördlich von ihr liegt die Siedlung Brandenbusch, die für die Angestellten der Familie Krupp errichtet wurde. Einige der Sichtfachwerkhäuser stehen heute unter Denkmalschutz.

Die Exklusivität des Stadtteils wird auch in seinem Angebot an Bildungseinrichtungen deutlich: Es gibt zwei evangelische, einen katholischen und einen deutsch-französischen Kindergarten, die Graf-Spee- und die Meisenburg-Grundschule



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Heierbusch 37

www.Heierbusch-Essen.de

Heierbusch 37
Wohnen und leben in Essen-Bredency



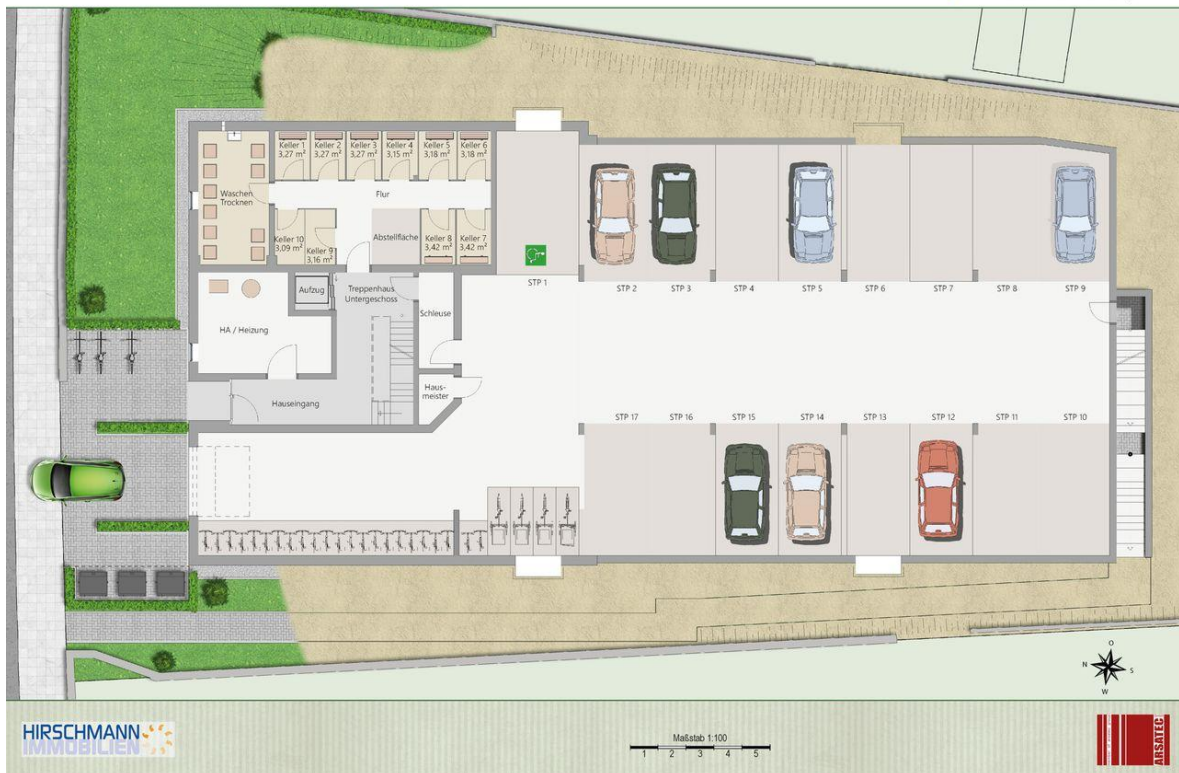
Heierbusch Lageplan



Vorderansicht

www.Heierbusch-Essen.de

Heierbusch 37
Wohnen und leben in Essen-Bredney



Heierbusch TG-KG



Rückansicht



Straßenansicht

Kontakt

Hirschmann Immobilien GmbH

Meisenburgstraße 169-173

45133 Essen

Telefon: +49 201 87424370

E-Mail: heisingen@hirschmann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Shary Veldhoen

Impressum

www.hirschmann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hirschmann-immobilien.de

