



Immobilien-Exposé

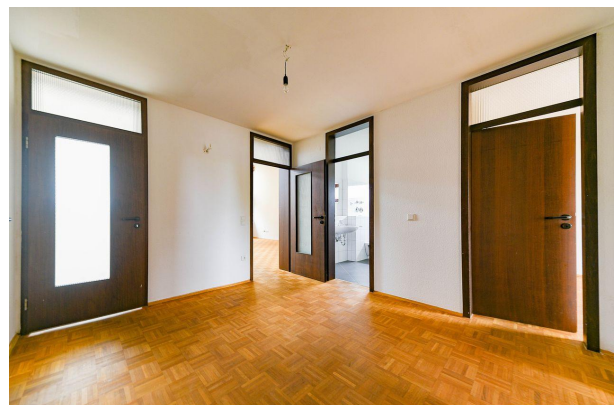
Fischlaker Traumdomizil

Objekt-Nr.:

206505

Wohnung zum Kauf

in 45239 Essen - Fischlaken



Details

Kaufpreis

419.000 €

Käuferprovision inkl. USt.

3,57

Wohnfläche (ca.)

140 m²

Zimmer

4

Anzahl Etagen

3

Anzahl Schlafzimmer

3

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Stellplätze

1

Anzahl separate WCs

1

Baujahr

1977

Stellplatzpreis (Tiefgarage)

25.000 €

Tiefgaragenstellplätze

1

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuem Traumdomizil!

Betreten Sie die traumhaft geschnittene Wohnung, empfängt Sie ein einladender, großzügiger Wohnflur, der Sie zu Ihren Räumlichkeiten geleitet und zudem noch genügend Platz für eine Garderobe mit sich bringt.

Auf der unteren Ebene, dieser im Maisonettestil gestalteten Wohnung, befinden sich zwei Zimmer die individuell genutzt werden können. Ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer mit Spieleparadies oder auch großzügige Home-Office Bereiche, hier können Sie Ihren Wünschen freien Lauf lassen und sich hier, sowie in der gesamten Wohnung frei entfalten.

Ebenfalls auf dieser Ebene befindet sich ein geräumiges Tageslichtbadezimmer, ausgestattet mit einer Badewanne die zu erholsamen Schaumbädern einlädt. Für Ihre Gäste steht ein separates Gäste WC bereit.

Betreten Sie den Wohnmittelpunkt Ihres neuen Zuhauses, empfängt Sie ein großer offener Raum, der durch die großen Fenster von Tageslicht erleuchtet wird. Eine gemütliche Sofalandschaft und ein geselliger Essbereich finden hier mit Leichtigkeit Ihren Platz. Genießen Sie ausgelassene Abende mit Familie und Freunden oder lassen Sie den Abend entspannt auf der Couch bei einem guten Buch oder bei Ihrer Lieblingsserie ausklingen.

Die angrenzende, offene Küche bietet den gewünschten Raum um eine stilvolle Einbauküche zu platzieren und hier Ihren Kochkünsten und Essensgelüsten freien Lauf zu lassen. Eine praktische Abstellkammer sorgt hier für den gewünschten Stauraum.

Der Sonnenbalkon, auf den Sie von Ihrem Wohnmittelpunkt aus gelangen, steht für schöne Sonnenstunden, an der frischen Luft, bereit.

Durch den stilvollen Parkettboden und die schicke Treppe die Sie zu der Empore führt, besticht der Wohnraum mit ganz besonderem Charme und begeistert mit besonders hohen Decken. Gehen Sie die Treppe hinauf erwarte Sie eine offene Galerie, über die Sie auf das Wohnzimmer schauen können und die sich ideal als offenes Home-Office oder Leseecke eignet. Auch hier können Sie Ihren Bedürfnissen nachgehen und zusammen mit dem angrenzenden potentiellen Schlafzimmer, mit Einbauschränk, Ihren persönlichen Wunschbereich kreieren. Auch ein Duschbad wurde hier sinnvoll platziert und es fehlt Ihnen an nichts.

Ein Kellerraum vervollständigt das zusätzliche Platzangebot und rundet dieses Gesamtpaket, zusammen mit dem Tiefgaragenstellplatz direkt am Haus, ab.

Lassen Sie sich von dem Charme dieser individuell gestaltbaren Maisonette-Wohnung verzaubern und lassen sich durch den gelungenen Schnitt, die wunderbare Aufteilung und dem Flair begeistern.

Kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin mit uns und überzeugen sich selbst.

Ausstattung

- Ruhige Lage
- Großzügiger Schnitt
- 4 Zimmer
- 3 Schlafzimmer

- Parkettboden im UG (2023)
- EG Tageslichtbad
- Gäste WC
- 2 Schlafzimmer (UG)
- Offene Küche
- Großer Wohn-Essbereich
- Sonnenbalkon
- Maisonettestil
- Offene Empore
- Schlafräum mit Einbauschränk
- Badezimmer
- Außenjalousien WZ
- Abstellkammer an Küche
- Plissés an einigen Fenstern
- Baujahr 1977
- Holzfenster
- Heizung von 2012
- TG Stellplatz (25.000,00€)
- Gemeinschaftsschwimmbad
- WEG 29 Parteien

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.

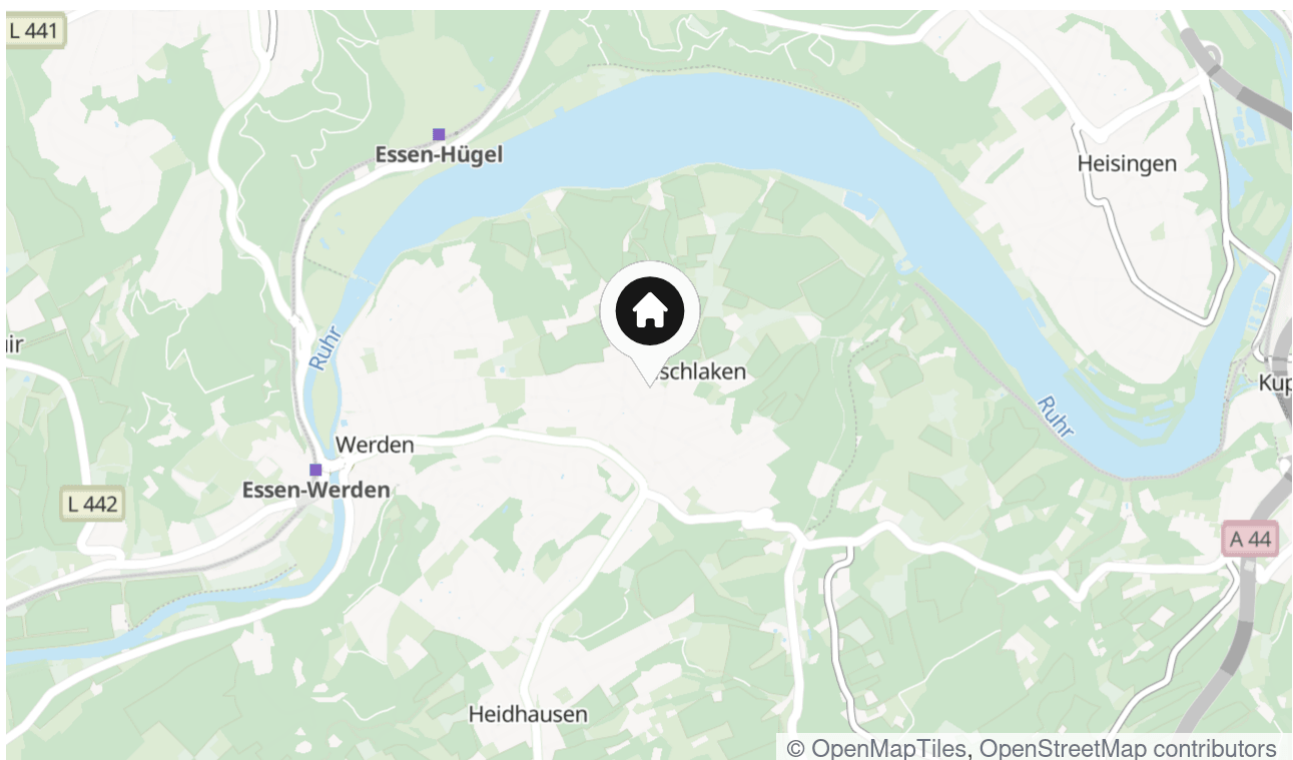
Unsere Leistungen erbringen wir auf Basis unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.hirschmann-immobilien.de/AGB heruntergeladen werden können. Auf Wunsch senden wir Ihnen diese auch gerne zu. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem 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

45239 Essen - Fischlaken

Essen-Fischlaken ist ein beliebter und grüner Stadtteil im Süden von Essen. Es grenzt im Westen an Werden, im Südwesten an Heidhausen und im Südosten an Kupferdreh mit der Ruhr als Grenzfluss. Geprägt durch seine weitläufigen Waldflächen, landwirtschaftliche Betriebe und weite Felder, bietet Fischlaken mit seinen schönen Wohnvierteln ein sehr gutes Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in wenigen Minuten erreichbar, die Buslinie 180 bietet eine Verbindung zu den Nachbarstadtteilen Werden und Kupferdreh. Sehenswürdigkeiten sind die ehemalige Zeche Pörtingsiepen, die Hespertalbahn und der Baldeneysee, der zu vielen sportlichen Aktivitäten einlädt. Fischlaken ist an die B 224 und an öffentliche Verkehrsmittel angebunden, auch der S-Bahnhof in Essen-Werden mit der Anbindung S6 ist nicht weit.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

150 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

gas

Wesentlicher Energieträger

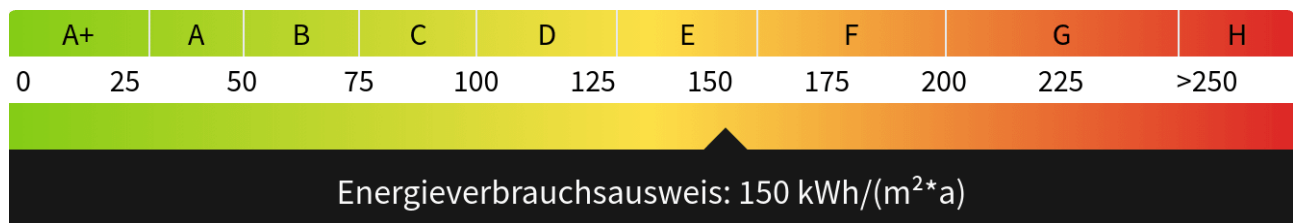
GAS

Baujahr (Energieausweis)

2012

Gültig bis

07.03.2032





Wohnbereich



Balkon



Wohnflur



Schlafzimmer



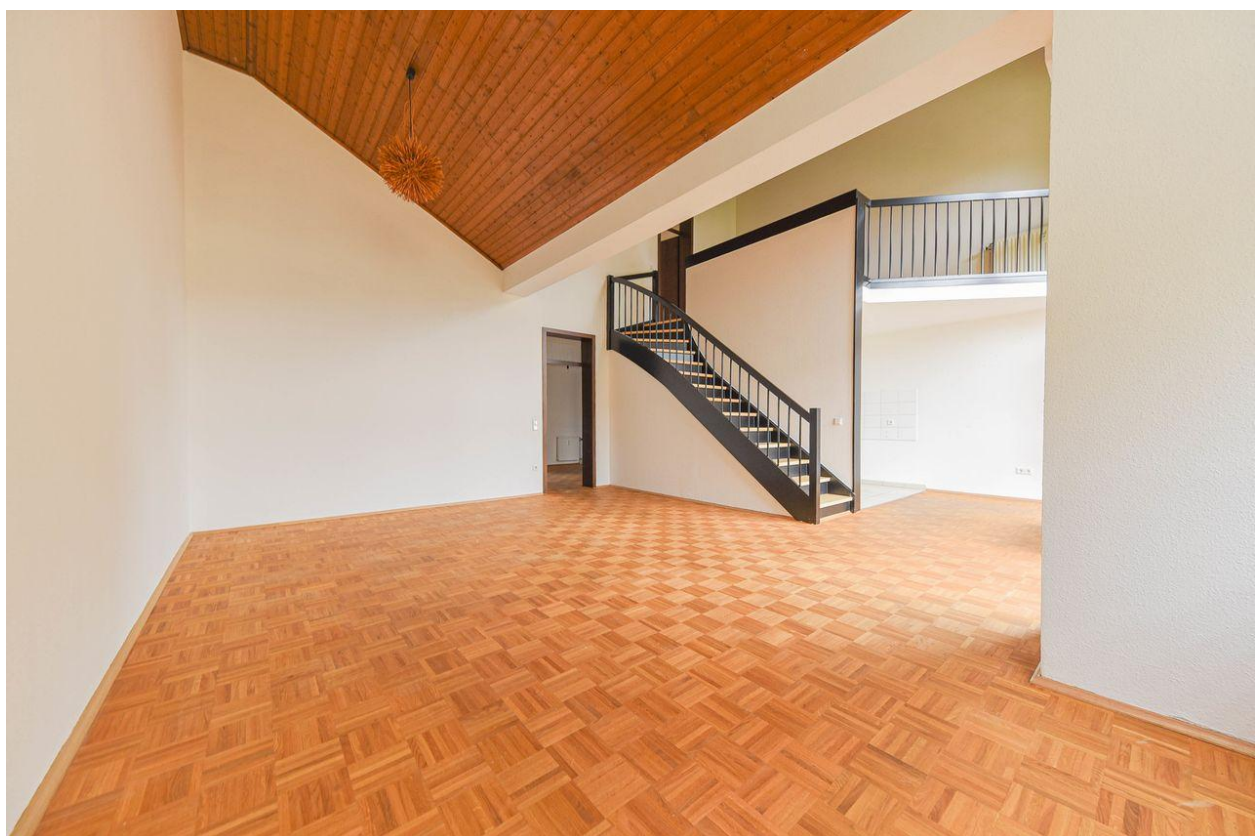
Kinderzimmer



Gäste WC



Badezimmer Unten



Wohn-Essbereich



Küche



Wohnmittelpunkt



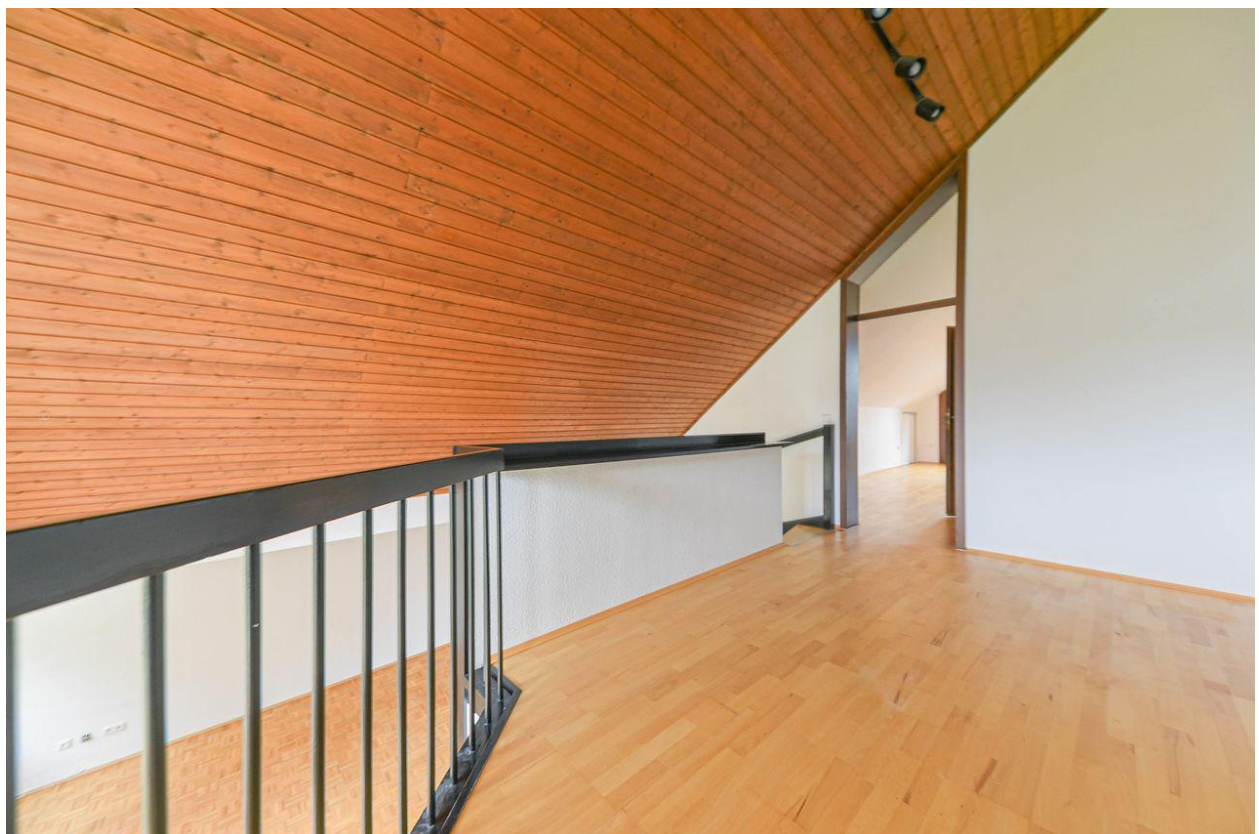
Balkon



Balkon



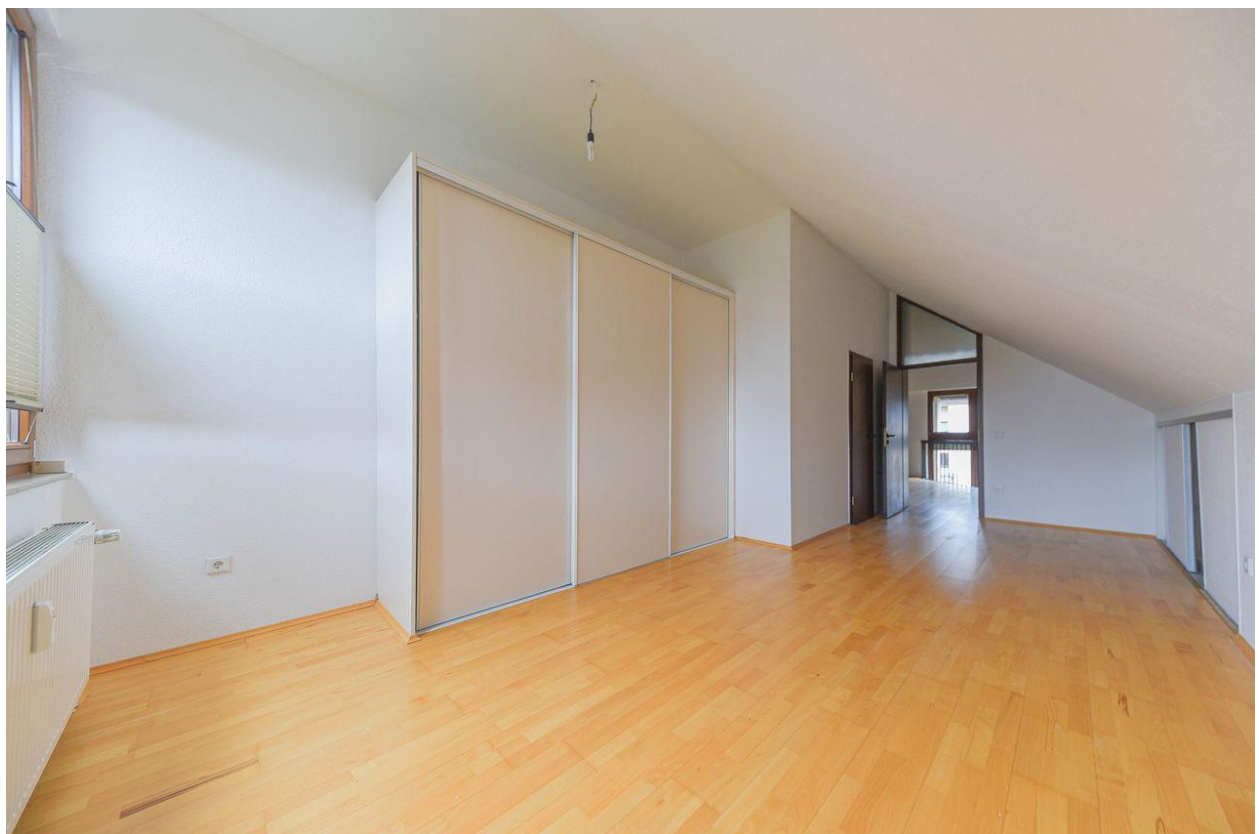
Aufstieg zur Empore



Empore



Oberes Schlafzimmer



Oberes Schlafzimmer mit Einbauschränk



Badezimmer Oben

Kontakt

Hirschmann Immobilien

Meisenburgstr. 167-173

45133 Essen

Telefon: 0201-874243720

E-Mail: heisingen@hirschmann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Charlotte Feller

Impressum

www.hirschmann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hirschmann-immobilien.de

