



**Immobilien-Exposé**

# **Kleiner Kapitalkracher - möbliert**

**Objekt-Nr.:**

**206516**

## Wohnung zum Kauf

in 45259 Essen - Heisingen



## Details

### Gäste-WC

Hausgeld

**132 €**

Käuferprovision inkl. USt.

**2,98%**

Wohnfläche (ca.)

**30 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**1**

Lage im Objekt (Etage)

**1**

Anzahl Badezimmer

**1**

Baujahr

**1982**

Zustand

**gepflegt**

Unterkellert

**Ja**

Fahrstuhl

**Personen**

## Beschreibung

Dieses gepflegte vollmöblierte Appartement liegt in der 1. Etage und punktet mit einem großzügigen Süd-West Balkon von welchem Sie einen herrlichen Blick auf die gepflegten Grünanlagen haben.

Der Hauseingang liegt abseits der Straße und empfängt Sie mit einer gepflegten Grünanlage. Gelangen Sie über das ordentliche Treppenhaus oder den praktischen Fahrstuhl in die erste Etage und kommen Sie hinein in dieses kleine, gemütliche Reich. Ob zur Selbstnutzung oder zur Kapitalanlage, die optimale Lage und die bereits vollständige Ausstattung lässt Sie dieses kleine Juwel sofort gewinnbringend nutzen.

Der Wohn-/Schlafbereich ist mit einer modernen Schlafcouch ausgestattet und einem Wohnzimmerschrank in moderner Sonoma Eiche Optik. Die Einbauküche ist funktional und bietet durch eine Thekenlösung eine gelungene Abtrennung zum Wohnbereich. Der Flur bietet durch Einbauschränke eine gelungene Lösung ihre Garderobe unterzubringen und ebenfalls als Ersatz für eine kleine Abstellkammer.

Komplettiert wird Ihre neues Appartement durch einen Kellerraum, einem Fahrradkeller sowie einer Waschküche, mit Platz für die bereits enthaltene Bauknecht-Waschmaschine.

Konnten wir Ihr Interesse wecken? Dann zögern Sie nicht sich mit uns in Verbindung zu setzen und vereinbaren Ihren persönlichen Besichtigungstermin mit uns.

## **Ausstattung**

- 1 Raum Appartement
- ca. 30 m<sup>2</sup>
- Süd-West-Balkon
- Unterdorf
- fußläufig zum Baldeneysee
- Fußbodenheizung Strom
- Gegensprechanlage
- Duschbad
- möbliert
- Einbauschränk im Flur
- weiterer Dielenschrank
- Schlafcouch
- Couchtisch (höhenverstellbar)
- Kommode
- Wohnzimmerschränk
- Bodentiefe Fenster
- Einbauküche m. Esstheke

- Küche vollständig ausgestattet (Besteck, etc.)
- Stuhl
- Spiegelschrank im Bad
- Waschbeckenunterschrank
- Aufzug
- Kellerraum inkl. Regal
- Fahrradkeller
- Waschküche inkl. Bauknecht Waschmaschine
- WEG 20 Parteien
- Hausgeld 132,- € pro Monat
- freigezogen ab 15.12.2024

## **Sonstiges**

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Wohnungen, schauen Sie auch auf unsere Homepage [www.hirschmann-immobilien.de](http://www.hirschmann-immobilien.de). Rufen sie uns an, wir beraten Sie gern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. Nutzen Sie jetzt die Chance im überaus günstigen Immobilienmarkt und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei einwerten.

HIRSCHMANN SHOP IN HEISINGEN ERÖFFNET !!! Besuchen Sie uns ab sofort auch in unserem Shop Bahnhofstr. 25 in 45259 Essen

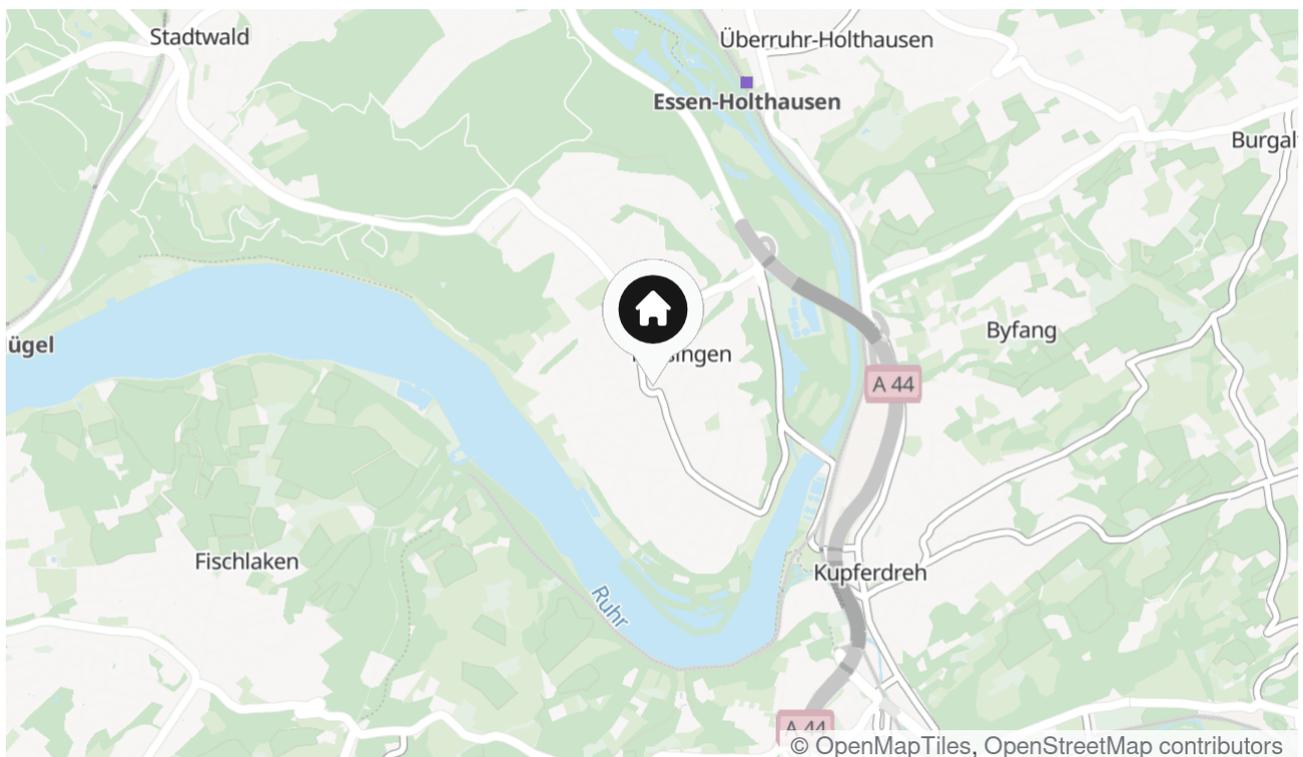
## Lage & Umgebung

45259 Essen - Heisingen

Ihre neue Wohnung finden Sie in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im beliebten Stadtteil Heisingen. Von hier kommen Sie zu Fuß in wenigen Minuten zum Baldeneysee. Die Einkäufe für den täglichen Bedarf erledigen Sie bequem im nahe gelegenen Ortskern. Zudem sind mehrere Arztpraxen, Banken und Fachgeschäfte in nur wenigen Minuten erreichbar.

Heisingen gehört zu den bevorzugten Stadtteilen im Essener Süden und hat sich über Jahre seinen Charme bewahren können. Die ruhige und grüne Umgebung bietet Ihnen zahlreiche Vorzüge, denn hier lassen sich Arbeiten, Alltag und Freizeit ideal miteinander verbinden. Neben zahlreichen Freizeitangeboten werden Sie die Idylle Ihrer neuen Wohnlage genießen: der Baldeneysee lädt nach Feierabend zu Entspannung und sportlichen Aktivitäten ein. Sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist der Anschluss in die Innenstadt und zu den Autobahnen A40 und A52 gegeben.

Heisingen



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

## Energieausweis

Endenergieverbrauch

**66,10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart

**elektro**

Wesentlicher Energieträger

**ELEKTRO**

Gültig bis

**23.04.2020**





Außenansicht



Hauseingang



Flur



Appartement



Duschbad



Küche



Essecke



Wohn-/Schlafraum



Balkon



Gemeinschaftsflächen

## Kontakt

### Hirschmann Immobilien

Meisenburgstr. 169-173

45133 Essen

Telefon: +49 (0) 201 87 42 43 7-14

E-Mail: [heisingen@hirschmann-immobilien.de](mailto:heisingen@hirschmann-immobilien.de)

### Ihr Ansprechpartner

Frau Montserrat Cernuda

### Impressum

[www.hirschmann-immobilien.de/impressum/](http://www.hirschmann-immobilien.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.hirschmann-immobilien.de](http://www.hirschmann-immobilien.de)

