



Immobilien-Exposé

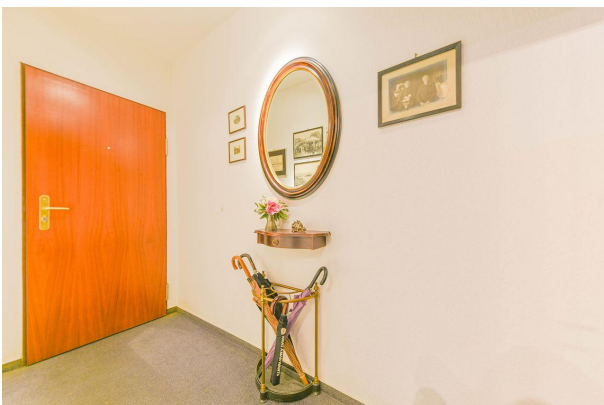
Heisinger Grundrisstraum

Objekt-Nr.:

206512

Wohnung zum Kauf

in 45259 Essen - Heisingen



Details

Hausgeld

220 €

Käuferprovision inkl. USt.

3,57

Wohnfläche (ca.)

71 m²

Zimmer

2,50

Anzahl Schlafzimmer

1

Anzahl Badezimmer

1

Baujahr

1971

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Herzlich Willkommen im schönen Heisingen, hier in Ihrem neuen Zuhause.

Diese 2,5 Raum Wohnung begeistert durch eine ruhige Lage und einen gelungenen Grundriss.

Im Erdgeschoss, eines äußerst gepflegten Mehrparteienhauses, liegt diese bezaubernd geschnittene Wohnung. Betreten Sie Ihr neues Zuhause, empfängt Sie ein kleiner aber feiner Eingangsbereich der, mit Hilfe der praktischen Einbauschränke, ideal den nötigen Stauraum und eine Garderobenmöglichkeit zur Verfügung stellt.

Der Flurbereich ebnet Ihnen den Zugang zu all Ihren Räumlichkeiten. Das großzügige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für eine bequeme Sofalandschaft. Gestalten Sie hier Ihren persönlichen Wohnmittelpunkt und kreieren Sie ein ganz besonderes Wohngefühl durch die gekonnte Platzierung Ihres Mobiliars. Angrenzend hierzu befindet sich auch der Sonnenbalkon mit wunderschönem Blick ins Grüne, auf dem Sie schöne Stunden an der frischen Luft verbringen können.

Die große Wohnküche bietet Ihnen den idealen Platz um sich kulinarisch frei auszutoben und köstliche neue Gerichte auszuprobieren. Im angrenzenden Essbereich können Sie und Ihre Familie gemütlich Platz nehmen und Ihre Gerichte verköstigen und einen geselligen Abend verbringen.

Das Schlafzimmer bietet Ihnen den nötigen Raum für ein großes, gemütliches Bett und einen großen Kleiderschrank zur Verstaung Ihrer persönlichen Gegenstände. Gestalten Sie hier Ihren persönlichen Ruheort und tanken erholsamen Schlaf für den Tag.

Das Badezimmer, bestückt mit einer Badewanne sowie einer Dusche, bietet Ihnen alles was Sie brauchen, um frisch in den Tag zu starten.

Die Wohnung bietet einzigartiges Potential, unterstützt durch den gelungenen Grundriss, lässt sich hier, mit ein paar Handgriffen, Ihr neues Zuhause in beehrter Lage, gestalten.

Ein Kellerraum, eine Waschküche sowie ein separater Trockenraum vervollständigen dieses Paket.

Konnten wir Ihr Interesse wecken? Dann kontaktieren Sie uns gerne und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin mit uns.

Ausstattung

- Ruhige Lage im beliebten Heisingen
- Praktischer Grundriss
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Große Küche mit Essecke
- Geräumiges Schlafzimmer
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Großzügiges Wohnzimmer
- Einbauschränke im Flur

- Eigener Kellerraum
- Waschküche
- Trockenraum

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

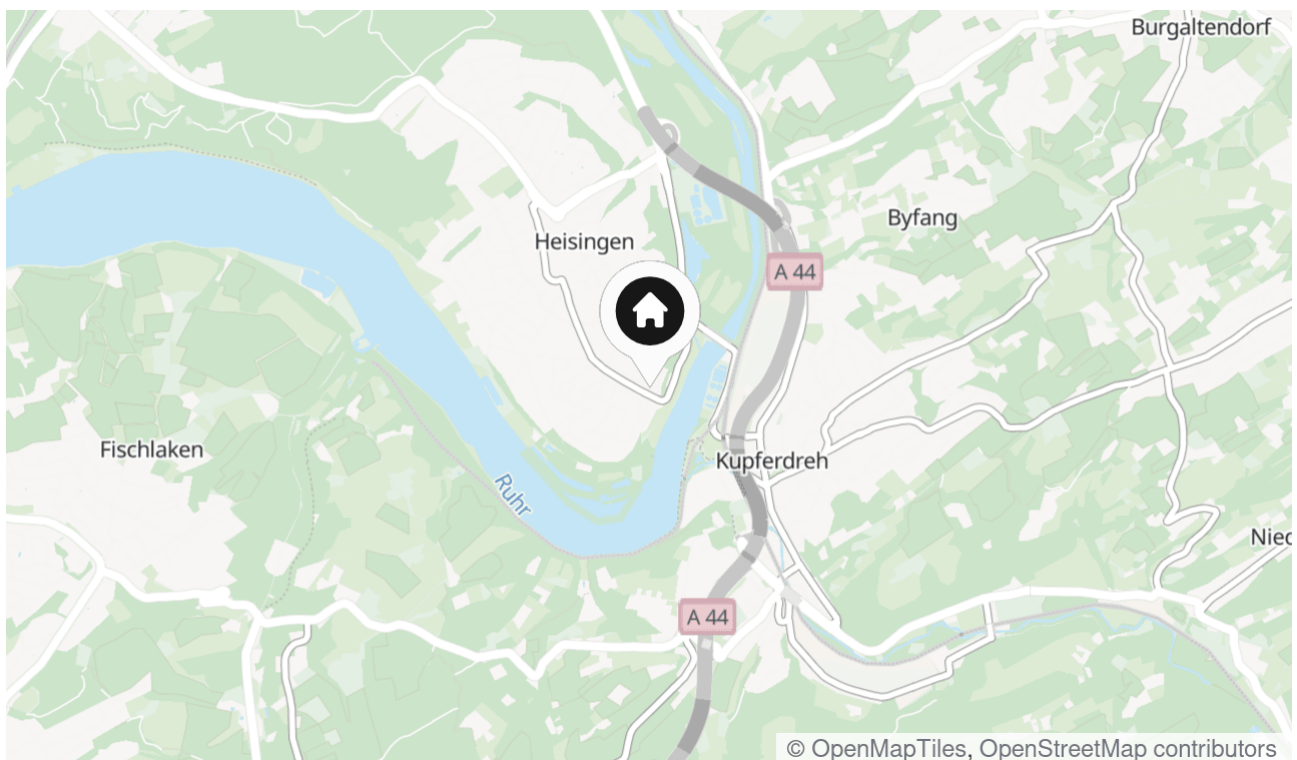
45259 Essen - Heisingen

Heisingen gehört zu den bevorzugten Stadtteilen im Essener Süden. Eingerahmt durch den Baldeneysee und den Schellenberger Wald - ein idyllisch gelegenes Fleckchen, was den hektischen Alltag der Großstadt vergessen lässt. Die ruhige und grüne Umgebung lädt sowohl zu sportlichen Aktivitäten, als auch zur Naherholung ein. Der Blick über das Tal und den Baldeneysee ist hier sicherlich ein besonderes Highlight. Die favorisierte Wohnstadt Heisingen beherbergt heute ca. 13.000 Einwohner und hat sich dennoch seinen dörflichen Charakter beibehalten.

Sie finden in dem schön angelegten Ortskern alle Geschäfte, die Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Auch Arztpraxen, Banken und Fachgeschäfte sind hier ansässig und in wenigen Minuten für Sie erreichbar. Heisingen überzeugt zugleich durch seine familienfreundliche Umgebung. So finden Sie hier eine gute Dichte an Kindergärten und Schulen.

Der Anschluss zur Innenstadt bleibt durch die gute Anbindung mit dem Auto über die Autobahnen A40 und A52 oder die öffentlichen Verkehrsmittel gesichert.

Rundum der perfekte Stadtteil für den Naturliebhaber, der dennoch nicht auf die Vorzüge einer Großstadt verzichten möchte.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf

108 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

elektro

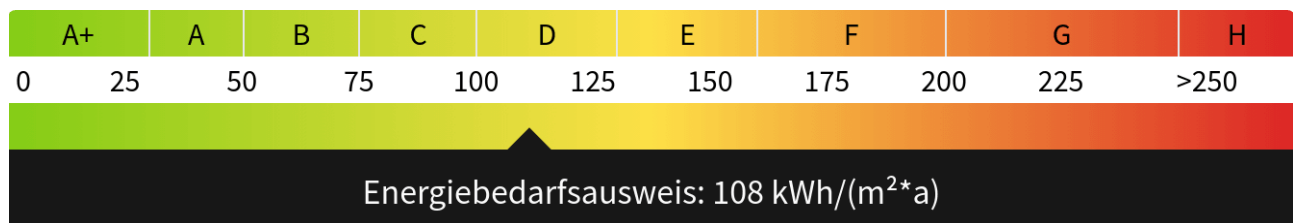
Wesentlicher Energieträger

Baujahr (Energieausweis)

1973

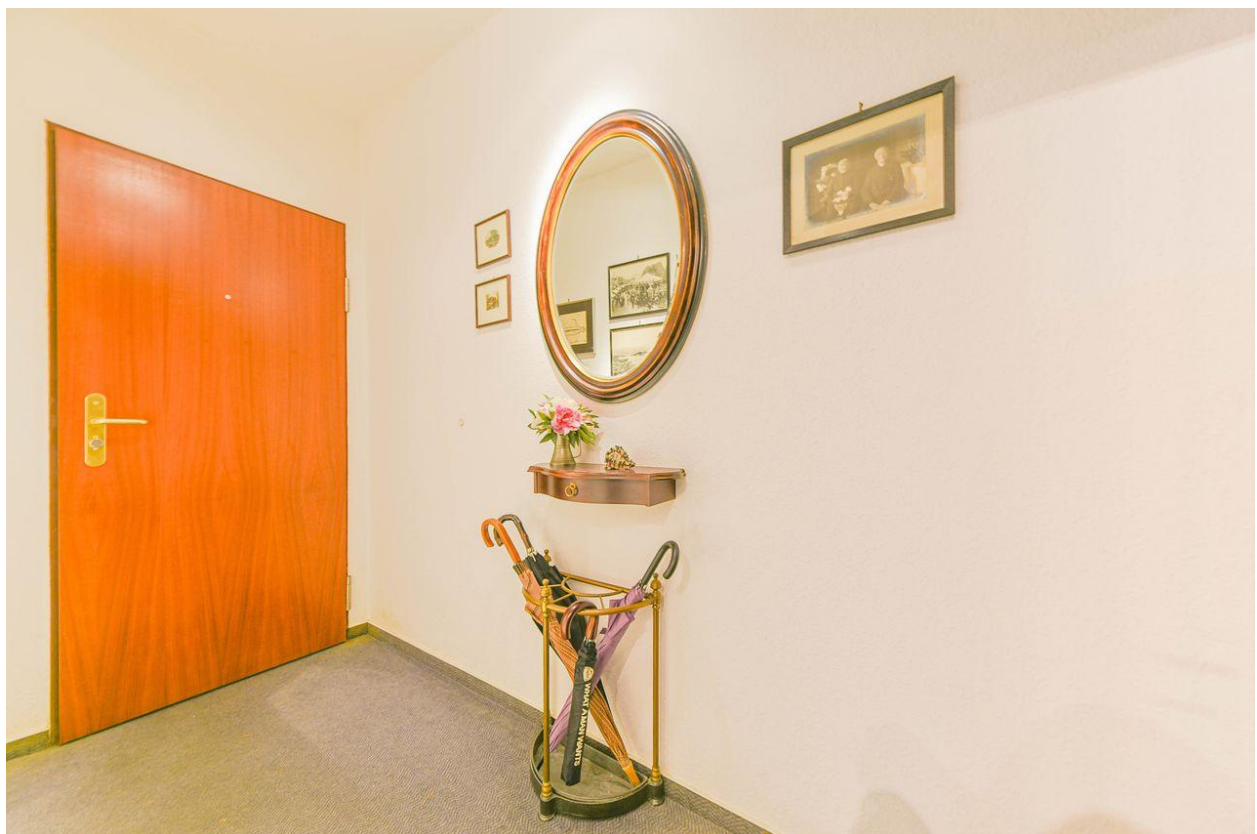
Gültig bis

27.08.2029





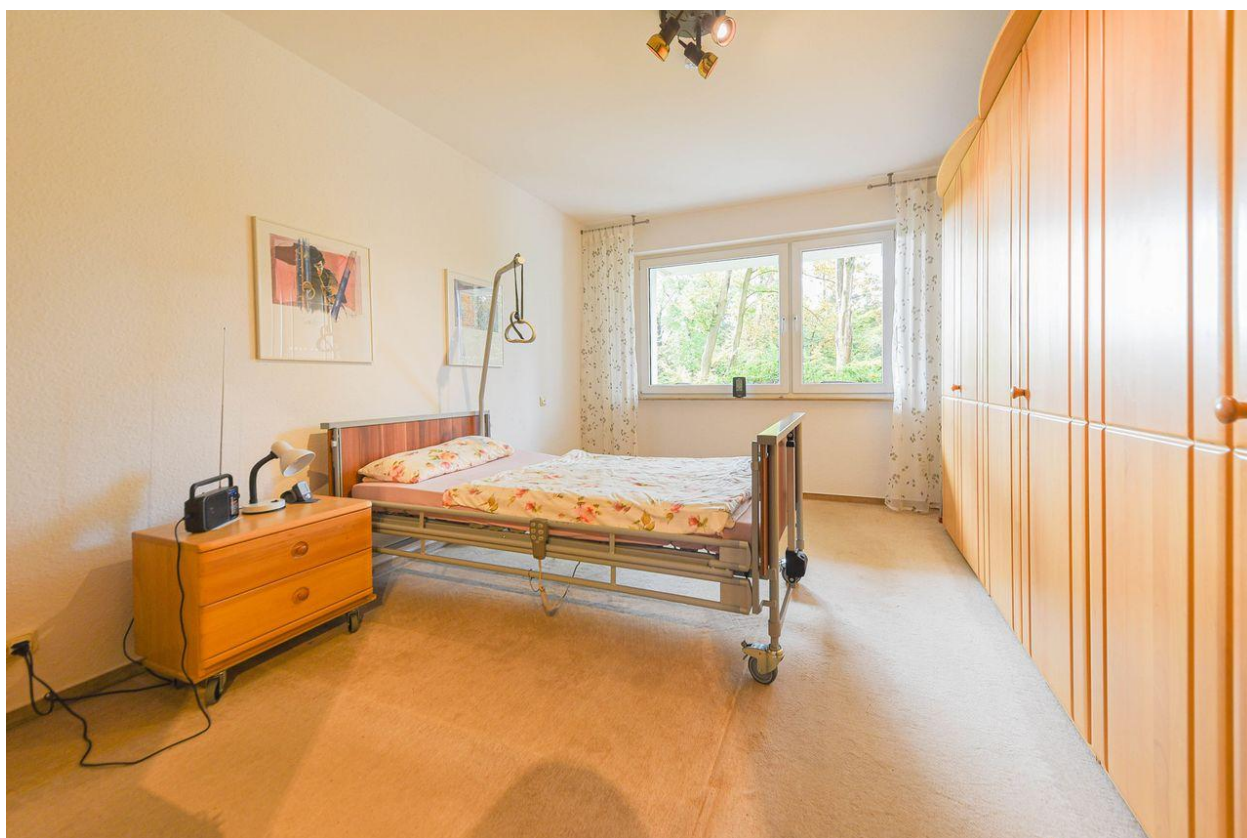
Wohnzimmer



Eingangsbereich



Wohnküche



Schlafzimmer



Badezimmer



Balkon



Aussicht



Flur

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

