



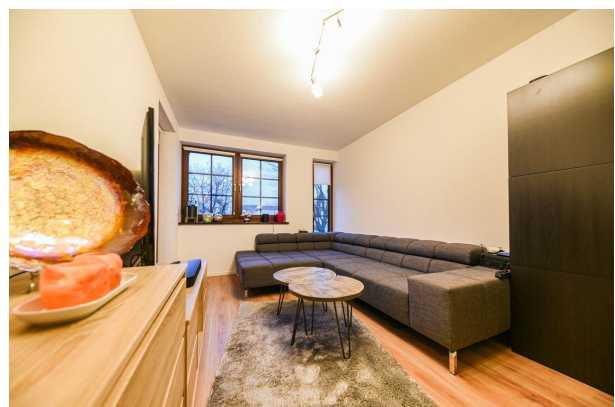
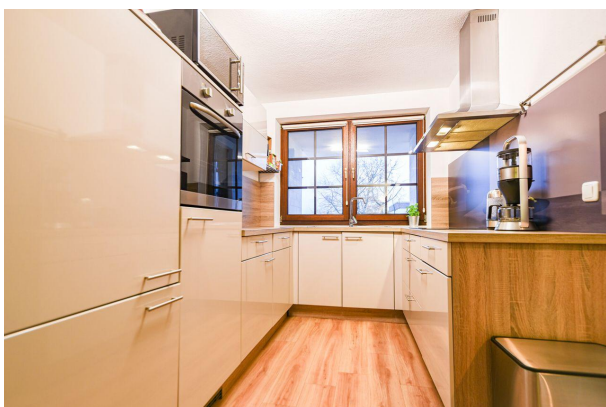
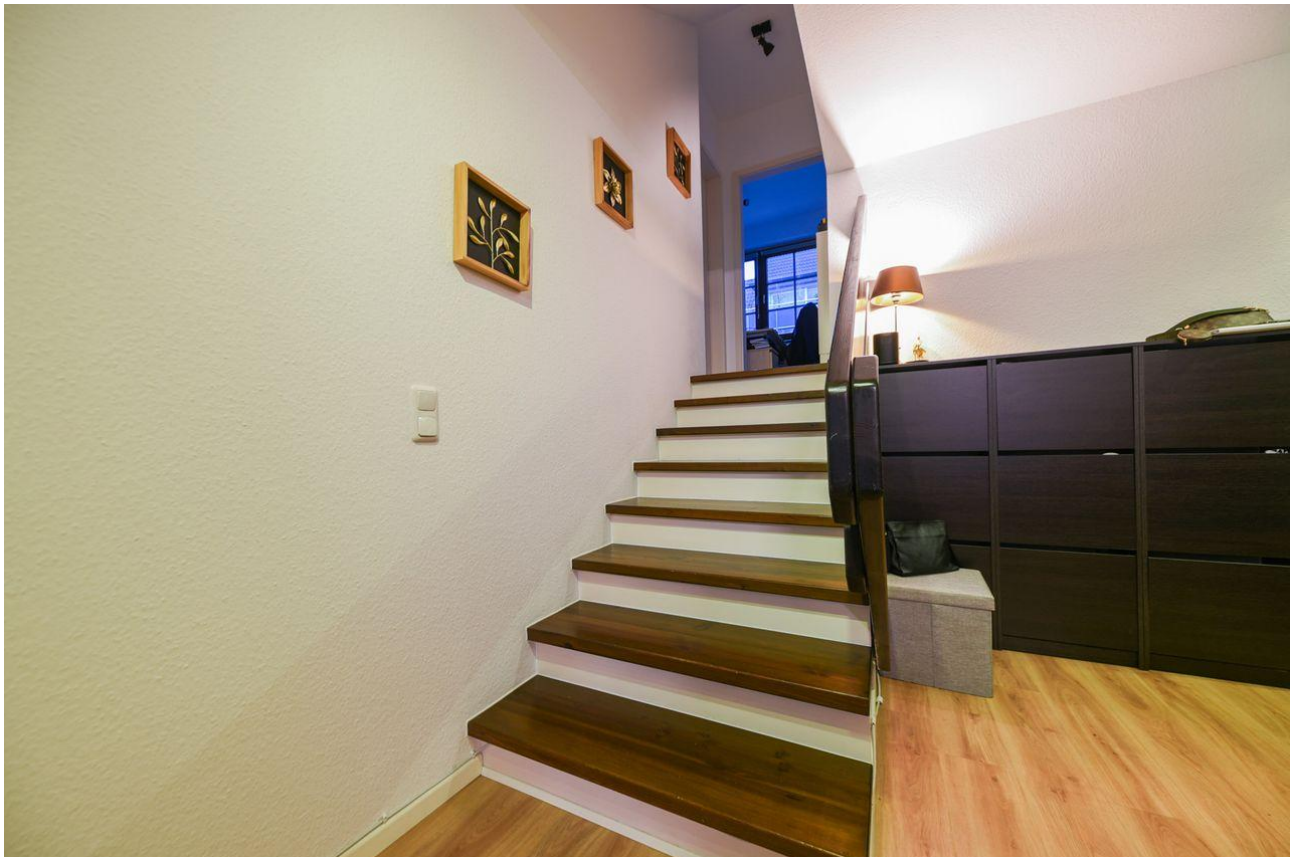
Immobilien-Exposé

Klein aber Oho - Dreiraum mitten in Heisingen

Objekt-Nr.:
206542

Wohnung zum Kauf

in 45259 Essen - Heisingen



Details

Vermietet

Käuferprovision inkl. USt.

3,57 %

Wohnfläche (ca.)

75 m²

Zimmer

3

Lage im Objekt (Etage)

1

Anzahl Schlafzimmer

2

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

1

Anzahl separate WCs

1

Baujahr

1985

Stellplatzpreis

16.500 €

Stellplätze

1

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Beschreibung

Gerne stellen wir Ihnen diese komfortable und lichtdurchflutete Maisonettewohnung im schönen Essen Heisingen vor. Gelegen in einer ruhigen Straße, in einem gepflegten Mehrparteienhaus, liegt diese Wohnung im 1. OG.

Betreten Sie die Wohnung werden Sie von einem einladenden, geräumigen Wohnflur empfangen, der Sie zu den Räumlichkeiten geleitet. Die Wohnung besticht durch die besondere, offene Gestaltung und das gelungene Raumkonzept. Der Eingangsbereich bietet Ihnen den perfekten Platz für eine praktische Garderobe. Der angrenzende Wohnbereich besticht durch Gemütlichkeit und lässt Sie erholsame Abende auf dem Sofa genießen. Von hier aus gelangen Sie auch auf den Sonnenbalkon, auf dem Sie schöne Stunden an der frischen Luft, mit einem schönen Ausblick, genießen können.

Die an den Wohnraum angrenzende Küche, bietet den gewünschten Platz für eine schicke Einbauküche und lässt kulinarische Träume wahr werden. Angrenzend können Sie ebenfalls gekonnt einen Esstisch platzieren, an dem Sie gesellige Abende mit Freunden und Familie verbringen können. Ein praktisches Gäste-WC befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene.

Über die stilvolle Treppe gelangen Sie auf die zweite Ebene dieser schicken Wohnung. Hier befindet sich das großzügige Duschbad, das durch Modernität und Zeitlosigkeit besticht. Einer erfrischenden Dusche steht hier nichts im Wege und Sie können sich komfortabel für den Tag bereit machen.

Das Schlafzimmer ist in zwei Bereiche aufgeteilt. Platzieren Sie im hinteren Bereich Ihr gemütliches Bett und generieren erholsamen Schlaf. Auf der anderen Seite können Sie sich den Traum vom Ankleidebereich erfüllen oder auch einen Home-Office Platz schaffen.

Ein separater Kellerraum und eine Gemeinschaftswaschküche stehen hier ebenfalls zur Verfügung. Ein Stellplatz in einer Doppelgarage bietet den komfortablen Platz für Ihren PKW.

Lassen Sie sich von diesem bezaubernden Raumkonzept begeistern. Ob zur Selbstnutzung oder auch als Kapitalanlage, hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen.

Kontaktieren Sie uns gerne und vereinbaren noch heute einen persönlichen Besichtigungstermin mit uns.

Ausstattung

- TOP Wohnlage im Unterdorf
- Splitlevel
- 3 Raum
- Ca. 75 m²
- Balkon mit Süd-Ausrichtung
- Stilvoller Bodenbelag
- Geräumiges Schlafzimmer
- Modernes Duschbad
- Gäste WC

- Separater Kellerraum
- Gemeinschaftswaschkeller
- Glasfaseranschluss im Haus
- PKW Stellplatz in Doppelgarage
- JNKM IST Whg 7.800,00 €
- JNKM IST Stellplatz 300,00 €
- JNKM IST Gesamt 8.100,00 €

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

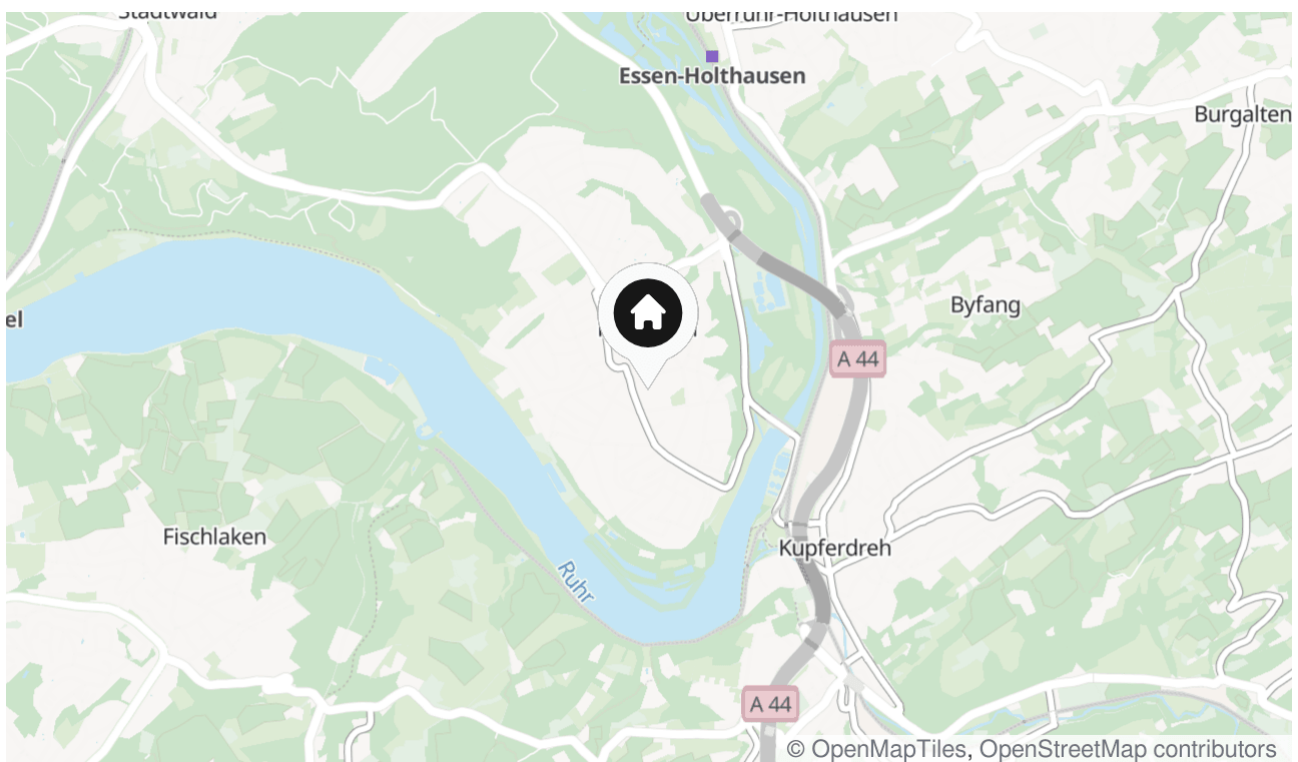
45259 Essen - Heisingen

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

Endenergieverbrauch

158,06 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Nein

Befeuerungsart

gas

Wesentlicher Energieträger

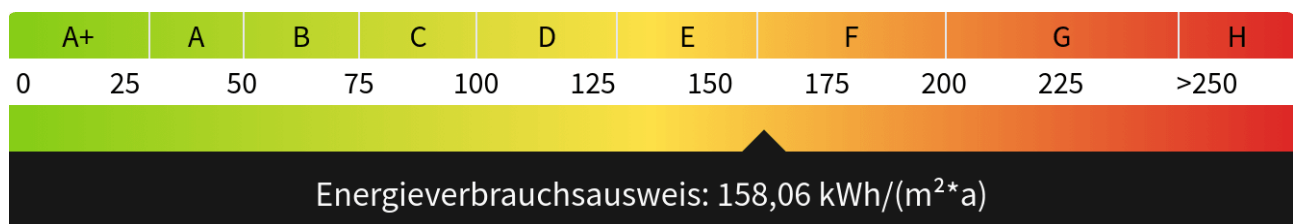
GAS

Baujahr (Energieausweis)

2000

Gültig bis

13.10.2033





Wohnflur



Küche



Wohnzimmer



Balkon

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

