*** PROVISIONSFREI *** Einfamilienhaus mit viel Potenzial mitten in Essen-Heisingen!

45259 Essen / Heisingen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-006094

Wohnfläche ca.: **197,41 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **599.000 EUR**

Mein Makler Essen GmbH
Frau Lisa Maria Weinmann

essen@mein-makler.com

Tel. 02018090388

*** PROVISIONSFREI *** Einfamilienhaus mit viel Potenzial mitten in Essen-Heisingen!

Objekt ID	MM-006094
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Heisingen) 45259 Essen / Heisingen Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	197,41 m²
Nutzfläche ca.	65 m²
Grundstück ca.	648 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1950
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse Südost, Garage, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Separates WC, Teilunterkellert, Terrasse
Kaufpreis	599.000 EUR

Mein Makler Essen GmbH
Frau Lisa Maria Weinmann
essen@mein-makler.com
Tel. 02018090388

Objektbeschreibung

*** PROVISIONSFREI - EINMALIGE GELEGENHEIT!!! ***

Herzlich willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause! Betreten Sie das Haus und lassen Sie sich von einem geräumigen Eingangsbereich begrüßen, der durch seine großzügige Gestaltung und helle Atmosphäre sofort einladend wirkt. Dieser Bereich eröffnet Ihnen den Zugang zum ersten Schlafbereich, der sich perfekt als Gästezimmer oder Home-Office eignet. Direkt gegenüber liegt das Gäste-WC, welches Ihnen und Ihren Gästen den Weg in das Obergeschoss spart.

Weiter geht es in die offene und großzügig gestaltete Küche, die zweifellos das Herzstück dieses Hauses ist. Sie ist nicht nur funktional und gut ausgestattet, sondern öffnet sich auch zur Terrasse in Südostausrichtung. Hier können Sie Ihre morgendlichen Kaffeestunden genießen oder abends bei einem Glas Wein den Tag ausklingen lassen. Diese nahtlose Verbindung von Innen- und Außenbereich schafft ein außergewöhnliches Wohngefühl.

Der große Wohnbereich komplettiert das Erdgeschoss und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für gemütliche Stunden. Die offene Raumaufteilung und die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und verleihen dem Raum eine angenehme Helligkeit. Hier können Sie Ihre individuelle Wohnvision umsetzen.

Über eine elegante Holztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss, wo weitere Schlafbereiche auf Sie warten. Diese Räume sind großzügig geschnitten und bieten viel Platz für persönliche Einrichtungsideen. Die Panoramafenster gewähren einen atemberaubenden Blick auf die grüne Umgebung, und Sie können die Natur direkt von Ihrem Zuhause aus erleben. Zusätzlich beherbergt das Obergeschoss zwei Tageslichtbadezimmer, die Ihnen Entspannung und Komfort bieten.

Der Keller des Hauses präsentiert sich äußerst vielseitig. Neben den zwei nützlichen Räumlichkeiten, die als Arbeitszimmer, zusätzliches Schlafzimmer oder Hobbyraum genutzt werden können, bietet der Keller auch einen Waschkeller und den Heizungsraum. Hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und die Räume nach Ihren individuellen Wünschen gestalten.

Der Außenbereich des Hauses ist ein Paradies für Gartenliebhaber. Der großzügige Garten inklusive Terrasse bietet eine ideale Fläche, um Ihre Gartenträume wahr werden zu lassen. Ob Sie sich nach Entspannung sehnen, Gartenpartys feiern oder einfach die Sonne genießen möchten, hier steht Ihnen alles offen. Die Terrasse ist der perfekte Ort für gesellige Zusammenkünfte mit Familie und Freunden.

Eine geräumige Garage vervollständigt dieses attraktive Angebot und bietet nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug, sondern auch für zusätzlichen Stauraum. Dieses Einfamilienhaus ist zweifellos ein Juwel in Bestlage und verspricht höchsten Wohnkomfort. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern!

Ausstattung

- PROVISIONSFREI!

Mein Makler Essen GmbH
Frau Lisa Maria Weinmann
essen@mein-makler.com
Tel. 02018090388

- Beste Wohnlage von Essen Heisingen
- Seenähe
- Ruhiges Wohngebiet
- Grün eingebettetes Grundstück
- Einfamilienhaus
- Baujahr: 1950
- Ca. 197 m² Wohnfläche
- Ca. 65 m² Nutzfläche mit zwei weiteren nutzbaren Räumlichkeiten (Büro oder Zimmer)
- Ca. 648 m² Grundstück in Südostausrichtung
- 5 gut geschnittene Räume
- offene Küche mit Zugang zur Terrasse
- Tageslichtbad mit Dusche im OG
- Tageslichtbad mit Badewanne im OG
- WC mit Fenster im EG
- Terrasse und Garten mit Teich
- Zugang vom Keller zum Garten
- teils unterkellert
- Waschkeller
- Gas-Zentralheizung
- inkl. geräumiger Garage

Sonstiges

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 dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	15.05.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1950
Primärenergieträger	Gas

Mein Makler Essen GmbH
Frau Lisa Maria Weinmann
essen@mein-makler.com
Tel. 02018090388

Endenergiebedarf	209,10 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	G

Mein Makler Essen GmbH
Frau Lisa Maria Weinmann
essen@mein-makler.com
Tel. 02018090388

Lage

Heisingen gehört zu den bevorzugten Stadtteilen im Essener Süden und hat sich über Jahre seinen dörflichen Charme bewahren können. Die ruhige und grüne Umgebung bietet Ihnen zahlreiche Vorzüge, denn hier lassen sich Arbeiten, Alltag und Freizeit ideal miteinander verbinden. Ihre Einkäufe für den täglichen Bedarf erledigen Sie bequem im nahe gelegenen Ortskern. Ob Bäcker, Ärzte oder mehrere Lebensmittelläden: Hier ist alles in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Auch Schulen und Kindergärten sind in ausreichender Zahl vorhanden und tragen zu einer familienfreundlichen Umgebung bei. Neben zahlreichen Freizeitangeboten werden Sie die Idylle und Naturverbundenheit Ihrer neuen Wohnlage genießen: Nach Feierabend und an Wochenenden lädt das Ruhrtal zu Entspannung und sportlichen Aktivitäten ein. Genießen Sie ein Picknick mit der gesamten Familie oder erkunden Sie die Natur mit dem Ruderboot auf dem Baldeneysee. Freizeitsportler werden von den abwechslungsreichen Rad- und Joggingstrecken begeistert sein.

Mein Makler Essen GmbH
Frau Lisa Maria Weinmann
essen@mein-makler.com
Tel. 02018090388

Straßenansicht

Eingangsbereich Ansicht 1

Eingangsbereich Ansicht 2

Schlafbereich Erdgeschoss

Einrichtungsbeispiel

Mein Makler Essen GmbH
Frau Lisa Maria Weinmann

essen@mein-makler.com

Tel. 02018090388

Gäste-WC Erdgeschoss

Küche Ansicht 1

Details

Küche Ansicht 2

Küche Ansicht 3

Wohnbereich Erdgeschoss Ansicht 1

Mein Makler Essen GmbH
Frau Lisa Maria Weinmann

essen@mein-makler.com

Tel. 02018090388

Details

Wohnbereich Erdgeschoss Ansicht 2

Wohnbereich Erdgeschoss Ansicht 3

Einrichtungsbeispiel

Einrichtungsbeispiel

Details

Mein Makler Essen GmbH
Frau Lisa Maria Weinmann

essen@mein-makler.com

Tel. 02018090388

Terrasse Erdgeschoss Ansicht 1

Terrasse Erdgeschoss Ansicht 2

Terrasse Erdgeschoss Ansicht 3

Blick in den Garten

Diele Obergeschoss Ansicht 1

Diele Obergeschoss Ansicht 2

Mein Makler Essen GmbH
Frau Lisa Maria Weinmann

essen@mein-makler.com

Tel. 02018090388

Schlafbereich Obergeschoss Ansicht 1

Schlafbereich Obergeschoss Ansicht 2

Einrichtungsbeispiel

Wohnbereich/Schlafbereich Obergeschoss

Ansich

Mein Makler Essen GmbH
Frau Lisa Maria Weinmann

essen@mein-makler.com

Tel. 02018090388

Wohnbereich/Schlafbereich Obergeschoss

Einrichtungsbeispiel

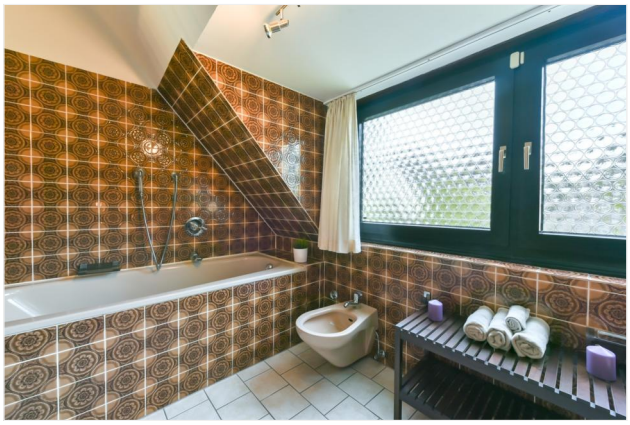
Ansich

Mein Makler Essen GmbH
Frau Lisa Maria Weinmann

essen@mein-makler.com

Tel. 02018090388

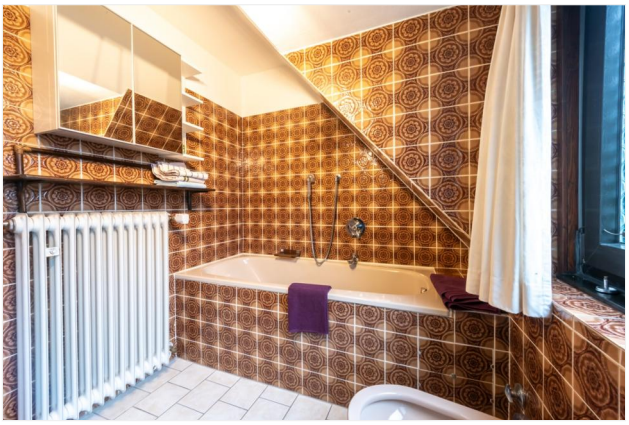
Tageslichtbadezimmer mit Badewanne



Tageslichtbadezimmer mit Badewanne

Obergescho

Obergescho



Tageslichtbadezimmer mit Badewanne

Tageslichtbadezimmer mit Dusche

Mein Makler Essen GmbH
Frau Lisa Maria Weinmann

essen@mein-makler.com

Tel. 02018090388

Tageslichtbadezimmer mit Dusche

Zugang Keller mit Integrierten Treppenlift

Obergeschoss

Mein Makler Essen GmbH
Frau Lisa Maria Weinmann

essen@mein-makler.com

Tel. 02018090388

Räumlichkeit Keller

Arbeitszimmer Keller

Heizungsanlage

Waschkeller

Garten

Garten und Rückseite Einfamilienhaus Ansicht

Mein Makler Essen GmbH
Frau Lisa Maria Weinmann

essen@mein-makler.com

Tel. 02018090388

Garten und Rückseite Einfamilienhaus Ansicht

Gartenansicht

Mein Makler Essen GmbH
Frau Lisa Maria Weinmann

essen@mein-makler.com

Tel. 02018090388