

Familien-schatz!

45259 Essen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-005903



Wohnfläche ca.: **173,77 m²** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **629.000 EUR**



Familienchatz!

Objekt ID	MM-005903
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	(Heisingen) 45259 Essen Nordrhein-Westfalen
Wohnfläche ca.	173,77 m ²
Nutzfläche ca.	129 m ²
Grundstück ca.	363 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1978
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon, Garage, Gartennutzung, Kamin, Keller, Wintergarten
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	629.000 EUR



Objektbeschreibung

In Essen-Heisingen steht ein liebevoll gepflegtes Einfamilienhaus zum Verkauf, das im Jahr 1978 erbaut wurde. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 174 m² und einer Nutzfläche von ca. 129 m² bietet die Immobilie viel Platz für die ganze Familie. Insgesamt verfügt das Haus über 7 Räumlichkeiten und teilt sich wie folgt auf:

Das Erdgeschoss offeriert Ihnen einen lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich sowie einen Wintergarten, der sich an den Wohnbereich angrenzt. Anliegend befindet sich, ebenfalls im Wintergarten, ein Arbeitszimmer. Ein Schlafzimmer, eine geräumige Küche sowie ein Badezimmer runden das Raumangebot auf dieser Etage ab. Über das Treppenhaus gelangen Sie in die erste Etage. Dort empfängt Sie eine kleine Diele, von der sich alle Räumlichkeiten separieren. Hier befinden sich ebenfalls ein Wohn- und Essbereich sowie ein weiteres Schlafzimmer, eine Küche und ein zweites Badezimmer. Der Wohn- und Essbereich und die Küche sind offen gestaltet und geben somit ein wohnliches Raumgefühl. Ein Balkon lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Das Dachgeschoss der Immobilie verfügt über ein drittes Badezimmer, eine Küche und ein Arbeits- oder Schlafzimmer. Ein weiterer Raum steht Ihnen zur individuellen Nutzung zur Verfügung. Der einladende Wohnbereich im Erdgeschoss wird durch einen Kamin zu einem Ort der Entspannung und Gemütlichkeit. Das vollständig unterkellerte Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist ideal für Familien geeignet, die auf der Suche nach einem großzügigen und gepflegten Eigenheim sind. Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Ausstattung

- Hervorragende Lage von Essen-Heisingen
- Einfamilienhaus
- ca. 363 Quadratmeter Grundstück
- ca. 173 Quadratmeter Wohnfläche
- Ruhige Seitenstraßenlage
- Familienfreundlicher Grundriss
- Balkon
- Garten
- Wintergarten
- Garage
- Carport
- Vollunterkellerung

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

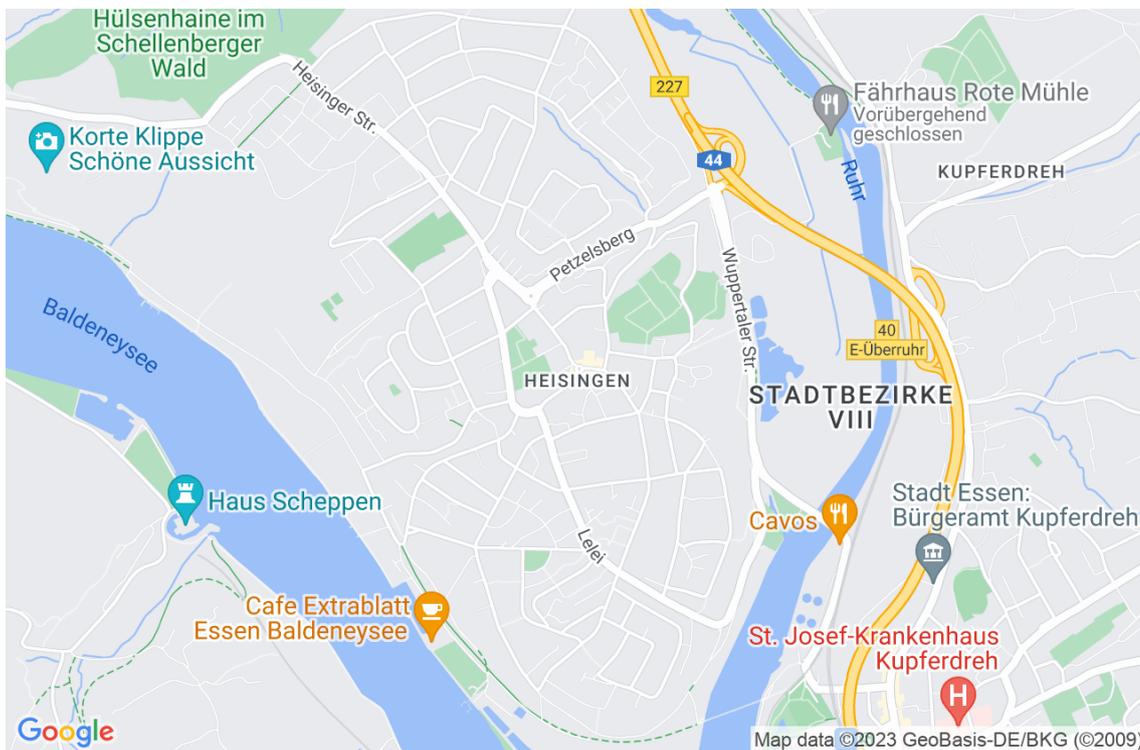


Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. 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.



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.





Ansicht Eingangsbereich



Ansicht Diele EG



Ansicht Wohnbereich EG



Offener Kamin



Ansicht Wintergarten





Weitere Ansicht Wintergarten



Ansicht Arbeitszimmer EG



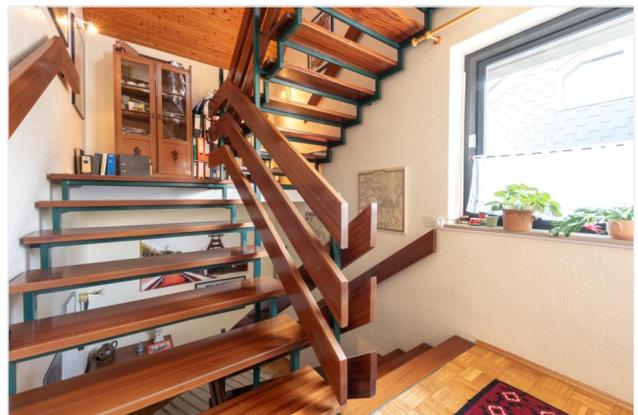
Ansicht Schlafzimmer EG



Ansicht Küche EG



Ansicht Bad EG



Ansicht Treppenhaus





Ansicht Eingangsbereich 1. OG



Ansicht Wohnbereich 1. OG



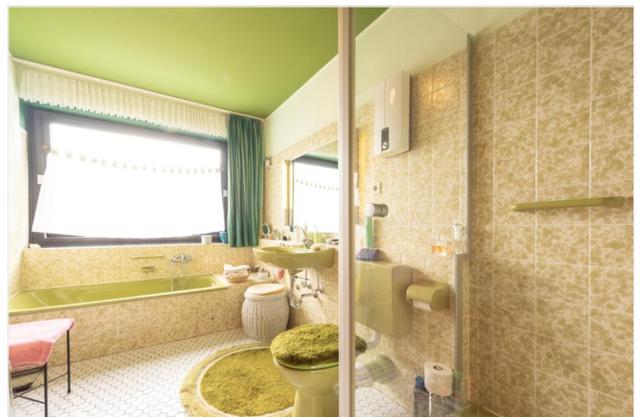
Weitere Ansicht Wohnbereich 1. OG



Ansicht Schlafbereich 1. OG



Ansicht Küche 1. OG



Ansicht Bad mit Dusche und Wanne 1. OG





Ansicht Balkon 1. OG



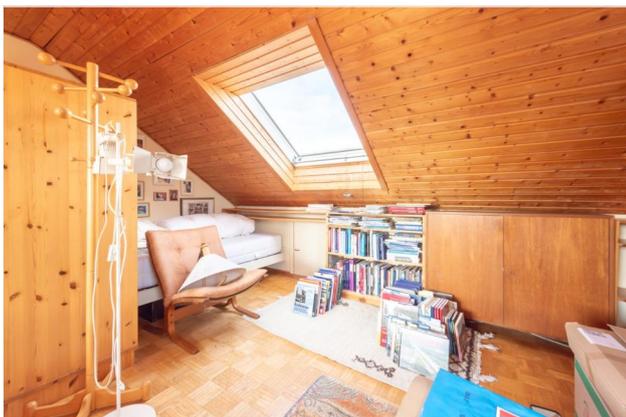
Weitere Ansicht Balkon 1. OG



Ansicht Diele Dachgeschoss



Ansicht Wohnbereich Dachgeschoss



Ansicht Schlafbereich Dachgeschoss



Ansicht Küche Dachgeschoss





Ansicht Badezimmer DG



Ansicht Dusche Dachgeschoss



Gartenansicht



Weitere Ansicht



Wintergarten



Weitere Ansicht





Weitere Ansicht



Außenansicht



Weitere Außenansicht

