

## Gartenglück !

45259 Essen / Heisingen, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-001644



„Gartenglück !“

Wohnfläche ca.: **78 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **265.000 EUR**



## Gartenglück !

Objekt ID	MM-001644
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	(Heisingen) 45259 Essen / Heisingen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	78 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	227 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1952
Stellplätze gesamt	2
Stellplatz	1 Stellplatz
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Gartennutzung, Kamin, Keller, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,98% zzgl. MwSt.
Kaufpreis	265.000 EUR



## Objektbeschreibung

Im idyllischen Stadtteil Heisingen befindet sich dieses, aus dem Baujahr 1952, komplett sanierte Reihemittelhaus auf einem Grundstück von 227 m<sup>2</sup>. Ruhige Lage umgeben von gepflegten Häusern, die Schule und der Kindergarten und die öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und zeichnen somit den Standort des Hauses aus. Es begeistert auf einer Wohnfläche von 78 m<sup>2</sup> auf 2,5 Etagen mit offenem Ambiente und durchdachtem Raumkonzept. Zunächst gelangen Sie in die schöne Küche mit angrenzendem Essbereich und Zugang zum Garten. Der Kamin rundet das Wohlfühlflair ab! Im Obergeschoss liegt das Schlafzimmer mit Blick ins Grüne und das wunderschöne Tageslichtbadezimmer, ausgestattet mit einer bodentiefen Dusche, einer Badewanne und einem Waschtisch inkl. Spiegel- und Unterschrank. Das Badezimmer wurde im Jahr 2011 renoviert. Das Dachgeschoss wurde im Jahr 2017 ausgebaut und zum Wohnbereich, der als absolute Ruheoase dient, konzipiert. Der Garten ist ein Paradies für Gartenliebhaber mit herrlicher Terrasse, es ist also ein idealer Platz zum Relaxen! 2014 wurde dieser ebenfalls komplett umgestaltet. Beheizt wird das Haus im Erdgeschoss und Obergeschoss über eine Elektro-Fußbodenheizung und im Dachgeschoss über eine Elektro-Flachheizung. Hinter dem Garten befindet sich die zum Haus gehörende Garage. Ein weiterer Stellplatz liegt direkt vor dem Haus. Sie haben Interesse? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin. Wir freuen uns!

## Ausstattung

- Baujahr 1952
- Reihemittelhaus
- Grundstückgröße 227 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche 78 m<sup>2</sup>
- 2,5 Etagen
- Offene Küche mit Essbereich und Zugang zum Garten (Grundrissänderung 2017)
- Kamin im Essbereich
- Badezimmer mit Dusche und Wanne
- Renovierung Badezimmer 2011
- Dachausbau 2017
- Wohnbereich im Dachgeschoss
- Gartenumgestaltung 2014 + 2017
- Garage
- Stellplatz
- komplett saniert

## 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)

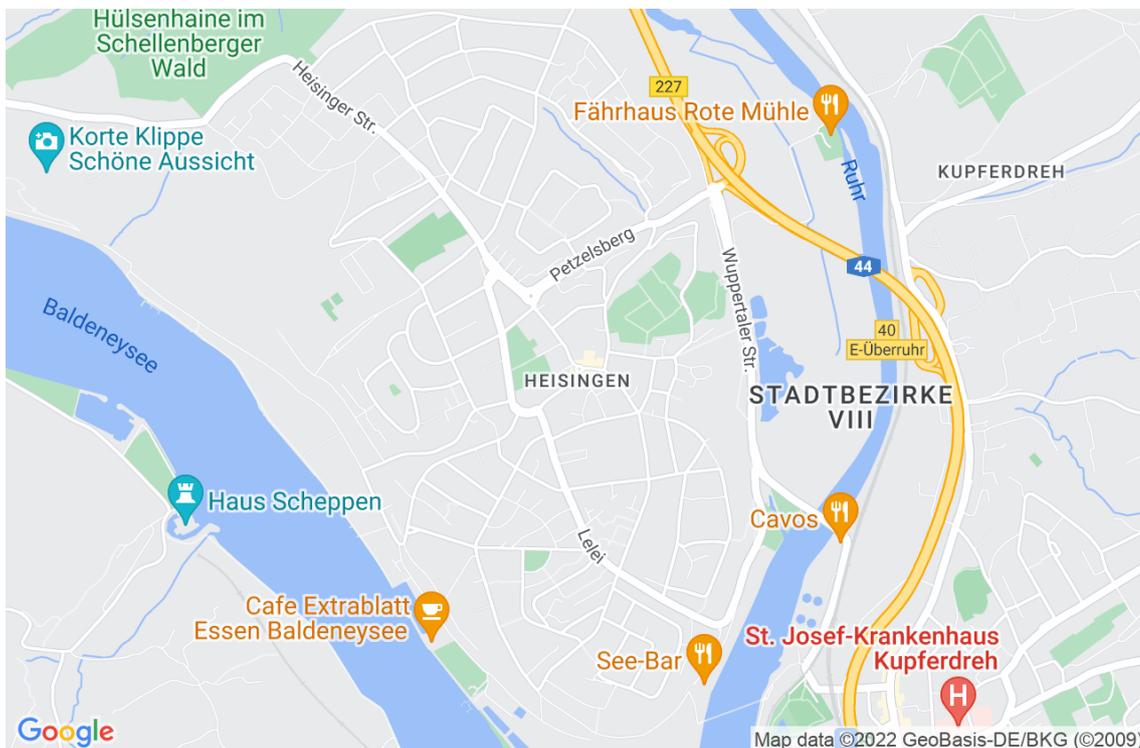


von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. 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 Jogginstrecken begeistert.





Terrasse



Garten



Impressionen

DSC\_2922



DSC\_2924



DSC\_2930





DSC\_2934



DSC\_2939



Treppenaufgang



DSC\_2946



DSC\_2948



DSC\_2950





DSC\_2953



DSC\_2957



Terrasse

