

Familienglück in Heisingen !

45259 Essen, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: MM-001917



„Familienglück in Heisingen !“

Wohnfläche ca.: **136 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **459.000 EUR**



Familienglück in Heisingen !

Objekt ID	MM-001917
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	(Heisingen) 45259 Essen
Wohnfläche ca.	136 m ²
Grundstück ca.	167 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Garage, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,98% zzgl. MwSt.
Kaufpreis	459.000 EUR



Objektbeschreibung

Hier möchten wir Ihnen ein ca. 135m² großes Reihenmittelhaus in Heisingen präsentieren. Das Objekt wurde 1978 erbaut und verfügt über eine Grundstücksgröße von ca. 167m²

Die Wohnfläche der Immobilie verteilt sich auf drei Etagen. Im Erdgeschoss findet das alltägliche Leben statt. Die erste Etage und das Dachgeschoss sind den Schlafräumen vorbehalten.

Das Erdgeschoss besteht aus einem wunderbar großen Wohn- Essraum, der mit einem Parkettboden ausgestattet ist. Die große Glasfront gibt den Blick auf die Terrasse frei und der antike Ofen zaubert Wärme in Ihre vier Wände. Die Küche ist separat am Essbereich gelegen. Die moderne Einbauküche ist genaustens angepasst, bietet genügend Stauraum und ist bereist im Kaufpreis enthalten. Ein helles Gäste-WC mit Fenster ist der letzte Raum im Erdgeschoss.

Die eben angesprochene Terrasse punktet mit Pflegeleichtigkeit, da keine zu mähende Rasenfläche vorhanden ist. Die Größe ermöglicht viele Gestaltungsvariationen. Eine Lounge-Ecke und ein großer Tisch finden ihren Platz und laden zu gemütlichen Sommerabenden ein.

Die obere Etage des Hauses ist mit einem zeitlosen Fliesenboden ausgestattet.

Diese Ebene bietet Ihnen zwei Räume, einer mit direktem Zugang zum großzügigen Balkon.

Diese Räumlichkeiten sind von ähnlicher Größe. Die Nutzung kann natürlich ganz individuell erfolgen. In dem derzeit als Schlafzimmer genutzten Raum, befindet sich eine Klimaanlage. Das innenliegende Badezimmer hat eine zeitlos gewählte Ausstattung und bietet eine Dusche und eine Wanne nebst Bidet.

Im ausgebauten Dachgeschoss stehen Ihnen ein weiterer, lichtdurchfluteter Raum, ein kleiner Abstellraum, der als Kleiderschrank nutzbar ist, sowie ein Tageslicht -Duschbad zur Verfügung.

Eine Solaranlage hat auf dem Dach ihren Platz gefunden. Das Haus ist vollständig unterkellert und in einem der Kellerräume befindet sich ein praktische Einbauschränk. Eine Garage bietet Platz für Ihr Auto.

Ausstattung

- Baujahr 1978
- Wohnfläche 135m²
- Umfangreiche Modernisierungen erfolgten 2005 – 2008
- Gas-Zentralheizung 2008
- Warmwasser über Heizung
- Klimaanlage
- Kaminofen
- Teilweise elektr. Rollläden
- Garage / Garagendach 2019
- Solaranlage 2012
- Balkon
- Terrasse
- Einbauschränke im Keller

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

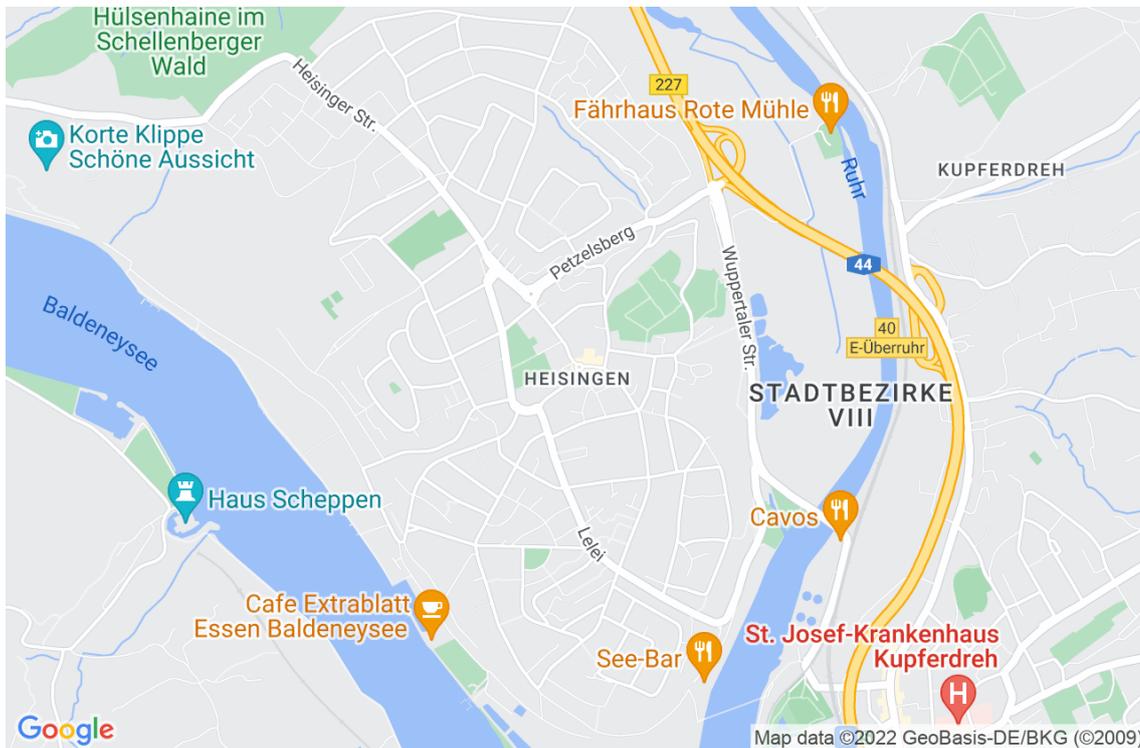


des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. 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.





„Familienglück in Heisingen!“

Wohn-Essbereich



Essbereich



Wohnen Ansicht 1



Wohnen Ansicht 2



Küche Ansicht 2



Küche Ansicht 1





Raum 1.OG



Raum 1.OG mit Balkon



Bad mit Wanne und Dusche 1.OG



Schlafzimmer 1.OG



Raum im DG Ansicht 1



Raum im DG Ansicht 2





Duschbad im DG



Terrasse Ansicht 1



Terrasse Ansicht 2



Wohn-Essbereich

