

Maisonette- Wohnung mit traumhaften Balkon in Heisingen

45259 Essen / Heisingen, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-001878



Wohnfläche ca.: **73,39 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **179.000 EUR**



Maisonette- Wohnung mit traumhaften Balkon in Heisingen

Objekt ID	MM-001878
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Heisingen) 45259 Essen / Heisingen
Etage	2
Wohnfläche ca.	73,39 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1983
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon/Terrasse Süd, Dusche, Einbauküche, Keller, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,98% zzgl. MwSt.
Hausgeld	380 EUR
Kaufpreis	179.000 EUR



Objektbeschreibung

Neu in unserem Angebot befindet sich diese gut gelegene Maisonette- Wohnung im Essener Stadtteil Heisingen.

Die Wohnung befindet sich in der zweiten Etage und verteilt sich über etwa 73 m² Wohnfläche. Vom Eingang aus gelangen Sie in den offenen Wohnbereich mit Zugang zum großen Sonnenbalkon. Hier haben Sie ausreichend Stellfläche für eine schöne Sitzlounge und einer Sitzgarnitur. Freuen Sie sich auf viele Sonnenstunden. Der Wohnbereich wirkt durch die große Fensterfront sehr einladend und ist ausreichend mit Licht durchflutet. Vom dort aus gelangt man durch einen Rundbogen ebenfalls in die Küche. Auf dieser Etage befindet sich das erste Badezimmer, welches mit einer Dusche ausgestattet ist. Über die Wendeltreppe gelangt man zum großzügigen Schlafbereich und zu einem weiteren Tageslichtbadezimmer mit Wanne. Der Schlafbereich kann durch die optimale Platzierung der Möbel und Dekoration gemütlich gestaltet werden und könnte sich somit in eine Schlaf-Oase verwandeln. Ein kleiner Abstellraum ist im Giebelgeschoss ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung wird über eine Gas- Zentralheizung, welche im Jahr 2007 erneuert wurde, beheizt. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum sowie ein Stellplatz im Freien.

Ausstattung

- Maisonette- Wohnung
- Baujahr 1983
- 7 Parteien-Haus
- 2. Etage
- ca. 73 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- 2 Badezimmer
- Einbauküche
- wunderschöner Balkon mit südlicher Ausrichtung
- Gas- Zentralheizung aus dem Jahr 2007
- Außenstellplatz vor dem Haus
- 380€ Hausgeld inkl. Rücklagen

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.



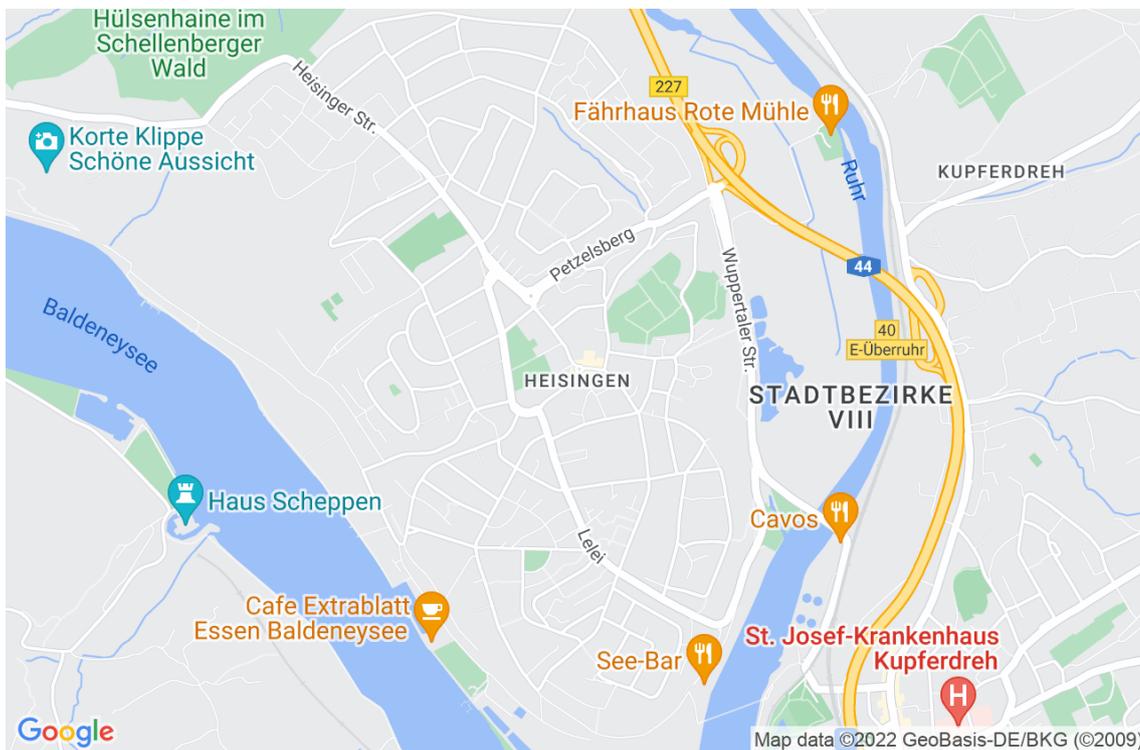
Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	25.04.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1983
Primärenergieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D



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.





„Maisonette- Wohnung mit traumhaften Balkon in Heisingen“

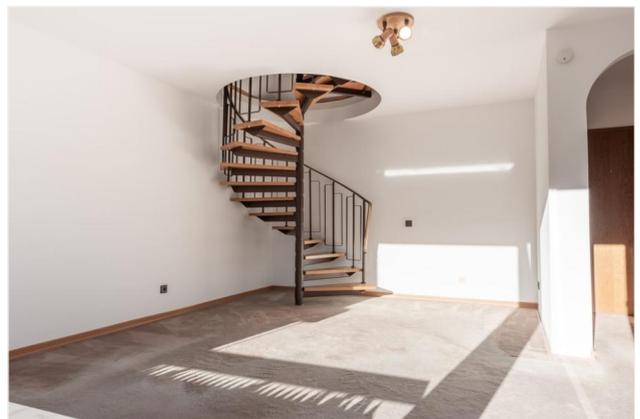
Balkon



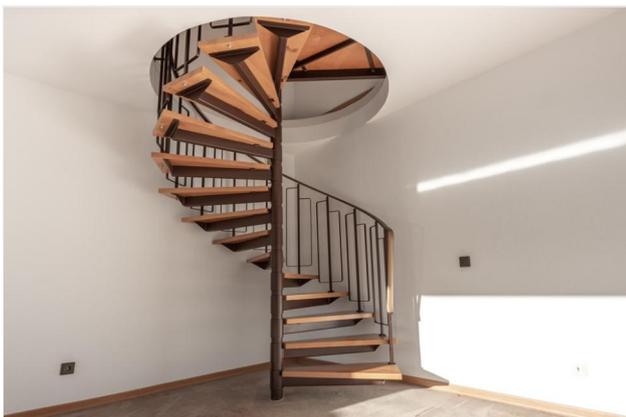
weitere Ansicht Balkon



Wohnbereich



weitere Ansicht Wohnbereich



Ansicht Wendeltreppe



weitere Ansicht Wohnbereich





Küche



Badezimmer Dachgeschoss



Schlafbereich



weitere Ansicht



Badezimmer Giebelgeschoss



weitere Ansicht Badezimmer





Balkon

