

Ihre Träume werden wahr!

45259 Essen, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-001577



„Ihre Träume werden wahr!“

Wohnfläche ca.: **47,50 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **149.000 EUR**



Ihre Träume werden wahr!

Objekt ID	MM-001577
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	45259 Essen
Etage	3
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	47,50 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1983
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon/Terrasse Süd, Dusche, Keller, Offene Küche, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,98% zzgl. MwSt.
Kaufpreis	149.000 EUR



Objektbeschreibung

Sie wollen sich gerne verändern? Schauen Sie sich unser neues Angebot an!

Diese Eigentumswohnung aus dem Baujahr 1983 befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße, die Sie unmittelbar zum Baldeneysee führt. Eine kleine Diele führt Sie in das Schlafzimmer, in das Wohnzimmer und in das Tageslichtbad. Das Wohnzimmer und die offene Küche mit Zugang zum Balkon bietet Ihnen einen wundervollen Ausblick ins Grüne. Das Highlight sind die hohen Decken, welche dem Raum ein extra Flair verleihen. Das Badezimmer ist weiß gefliest und ist mit einer Dusche und einem Waschtisch mit Unterschrank ausgestattet. Einbauschränke lassen sich direkt im Schlafzimmer und in der Diele finden, somit brauchen Sie sich darüber keine Gedanken mehr machen.

Die Wohnung wird über eine Gas- Zentralheizung beheizt. Ein Kellerraum sowie eine Gemeinschaftswaschküche dürfen natürlich auch nicht fehlen.

Ausstattung

- ruhige Seitenstraße
- momentan ist die Wohnung vermietet
- 2 Zimmer
- Baujahr 1983
- Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia
- hohe Decken
- Veluxfenster bzw. Schiebetür vor der Loggia
- Gas-Zentralheizung
- Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer
- Duschbad mit Fenster
- Sonnenmarkise an der Loggia
- Kabelanschluss möglich
- SAT-Anlage vorhanden
- Einbauschränke im Schlafzimmer und in der Diele
- Tiefgaragenstellplatz
- Fahrradkeller

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. Freizeitsportler werden von den abwechslungsreichen Rad- und Joggingstrecken begeistert.





„Ihre Träume werden wahr!“

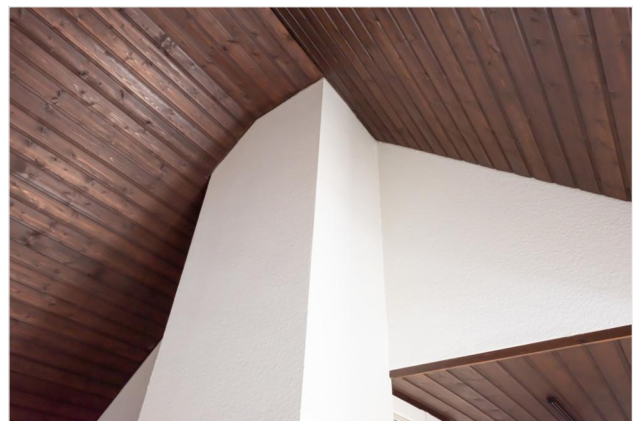
Balkonansicht 1



Küche mit Tresen - offen zum Wohnbereich



Aus-und Weitblick - vom Wohnzimmer aus



hohe Giebeldecke



Waschtisch im Duschbad



Hausansicht





Balkonansicht



Balkonansicht



Grundriss

Grundriss

