

Exklusives Wohnen in Toplage von Heisingen!

45259 Essen / Heisingen, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-002344



Wohnfläche ca.: **130 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **395.000 EUR**



Exklusives Wohnen in Toplage von Heisingen!

Objekt ID	MM-002344
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	(Heisingen) 45259 Essen / Heisingen
Wohnfläche ca.	130 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1982
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Garage, Massivbauweise, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,98% zzgl. MwSt.
Hausgeld	570 EUR
Kaufpreis	395.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese ca. 130 m² große Vierzimmerwohnung auf einer Ebene in exklusiver Lage des Heisinger Oberdorfs wird Sie begeistern. Die Erdgeschosswohnung ist über wenige Stufen gut erreichbar. Der Eintritt in die Wohnung hält bereits ein erstes Highlight in Form eines großzügigen Eingangsbereichs für Sie bereit. Eine Diele schafft eine gelungene Separation zwischen den Wohn- und Schlafräumen und offeriert Ihnen ebenfalls Zugang zu dem Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, einem Waschmaschinenraum und einem zweiten Duschbad. In den zwei Schlafräumen und in einem dritten Raum, der als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden kann, liegt heller Parkettboden aus Massivholz.

Das zweite Highlight ist der traumhafte Wohn-Essbereich von mehr als 40 m². Hier sind Ihrer Kreativität sowie Ihrem Ideenreichtum für eine individuelle Einrichtung nahezu keine Grenzen gesetzt. Der Balkon offeriert Ihnen einen großartigen Blick ins Grüne und lädt zum Entspannen ein.

Der gelungene Grundriss der Küche bietet genügend Platz für einen kleinen Esstisch. Der ideale Platz, um am Morgen zu frühstücken und den ersten Kaffee zu genießen.

Selbstverständlich sind alle Fenster mit Rollläden versehen.

Ein Gemeinschaftswasch- und Trockenraum steht zur Verfügung wie auch ein Keller von ca. 6 m².

Vervollständigt wird dieses Angebot durch eine Einzelgarage.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin!

Ausstattung

- Baujahr 1980
- ca. 130 m² Wohnfläche
- Erdgeschosswohnung mit 4 Zimmer
- großer Balkon
- Hausgeld 570,00 € inkl. 275,00 € monatliche Rücklage, inkl. Treppenhausreinigung und Schneedienst
- Elektrofußbodenheizung
- Fenster 1980
- Dach 1980
- 1x Tageslichtbad mit Wanne und Dusche 2005
- 1x Gäste-WC mit Dusche 2005
- Garage

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.

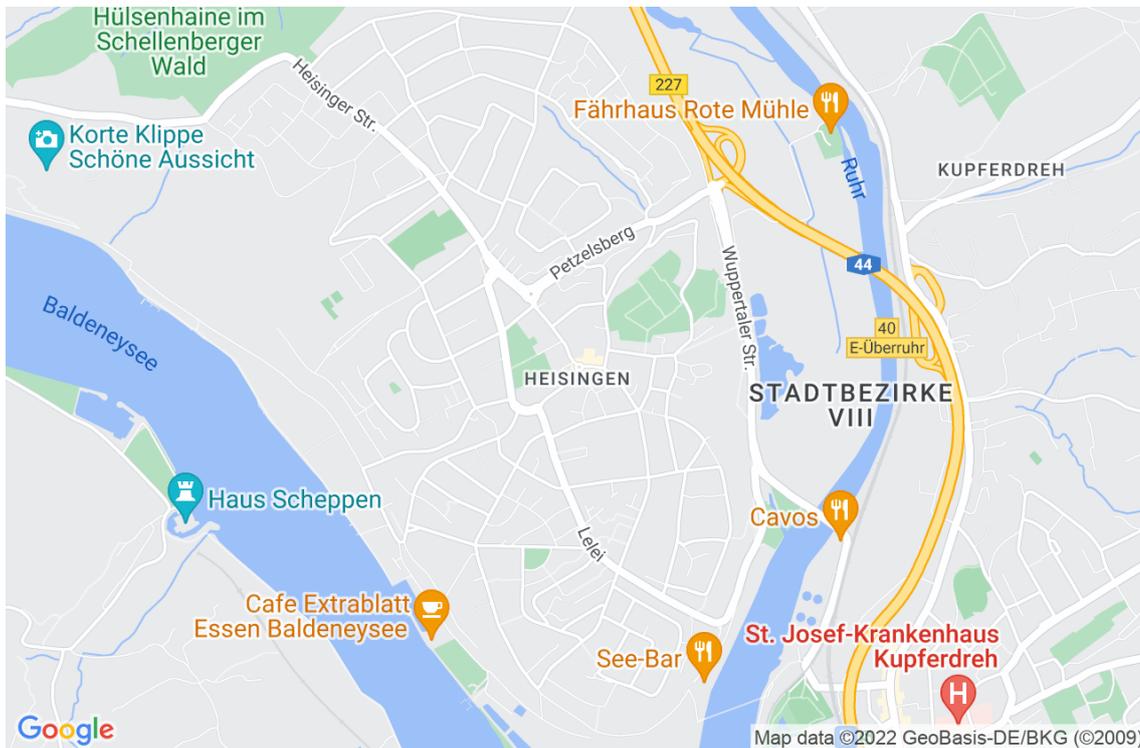
Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	10.07.2030
Baujahr lt. Energieausweis	1982
Primärenergieträger	Strom
Energieeffizienzklasse	C



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. Das Zentrum der Stadt Essen ist nur ca. 7 km entfernt. 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 Wohnbereich



Ansicht Terrasse



Ansicht Couchbereich



Weitere Ansicht Couchbereich



Ansicht Essbereich





Ansicht Essbereich



Ansicht Eingangsbereich



Weitere Ansicht Eingangsbereich



Ansicht Schlafbereich



Weitere Ansicht Schlafbereich



Impressionen





Ansicht Kinder-oder Arbeitszimmer



Weitere Ansicht Kinder-oder Arbeitszimmer



Ansicht Kinder-oder Arbeitszimmer 2



Ansicht Badezimmer



Weitere Ansicht Badezimmer



Ansicht Dusche Hauptbadezimmer





Impressionen



Ansicht WC



Ansicht Dusche WC



Ansicht Küche



Weitere Ansicht Küche



Impressionen Küche





Weitere Ansicht Terrasse



Weitere Ansicht Terrasse

