

Wunderschöne Wohnung in Heisingen

45259 Essen / Heisingen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-001814



Wohnfläche ca.: **60 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **159.000 EUR**



Wunderschöne Wohnung in Heisingen

Objekt ID	MM-001814
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Heisingen) 45259 Essen / Heisingen
Etage	1
Wohnfläche ca.	60 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1986
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Keller
Käuferprovision	3,98% zzgl. MwSt.
Hausgeld	100 EUR
Kaufpreis	159.000 EUR



Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause mitten in Heisingen!

Diese schöne 60m² große Eigentumswohnung, aus dem Baujahr 1986, befindet sich in einem 4 Parteienhaus und wird Sie begeistern. Schon beim Eintreten gelangen Sie in einen einladenden Flur, der Sie in alle Räume der Wohnung führt. Highlight der Wohnung ist der große Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon. Hier haben Sie ausreichend Stellfläche für Ihr Mobiliar und zusätzlich wird der Raum, durch die großen Fenster, gut mit Licht durchflutet. Ein Raum weiter befindet sich die Küche. Eine L-förmige Einbauküche können Sie hier gut platzieren. Freuen Sie sich auf einige gemütliche Abende mit der Familie oder mit Freunden. Das Schlafzimmer liegt auf der gegenüberliegenden Seite des Wohnzimmers. Auch hier finden Sie genügend Stellmöglichkeiten. Das Badezimmer ist ausgestattet mit einer Badewanne inklusive Duschköglichkeit.

Die Wohnung wird über eine Gas-Etagenheizung beheizt. Außerdem gehört zu der Wohnung selbstverständlich ein Kellerraum.

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin. (die Fotos sind der Wohnung rechts zugeordnet, es wird jedoch die identisch geschnittene Wohnung nebenan verkauft. Diese ist zur Zeit vermietet und daher konnten wir auf Grund des Schutzes der Privatsphäre des Mieters keine Fotos in unseren Portalen veröffentlichen)

Ausstattung

- 4 Parteienhaus
- Baujahr 1986
- 60m²
- gute Raumaufteilung
- sehr gepflegte Wohnung
- Badezimmer mit Badewanne inkl. Duschköglichkeit
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Kellerraum
- Gas- Etagenheizung

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.



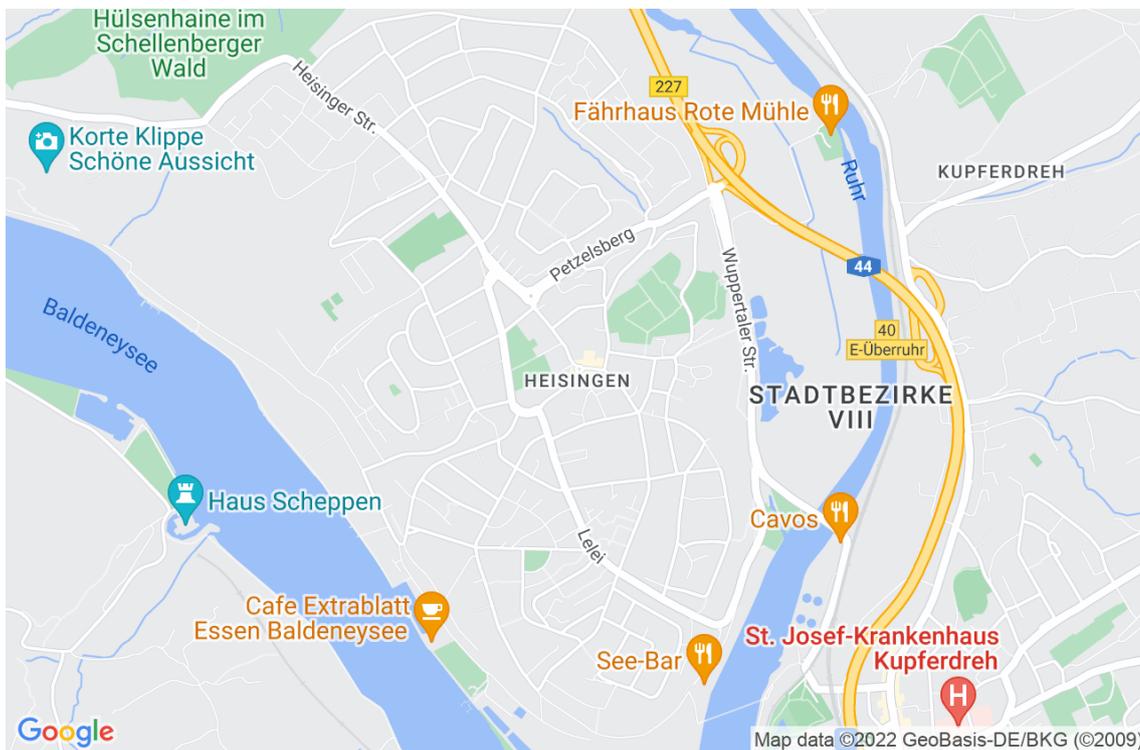
Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	29.09.2026
Baujahr lt. Energieausweis	1986
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.





Wohn- und Essbereich



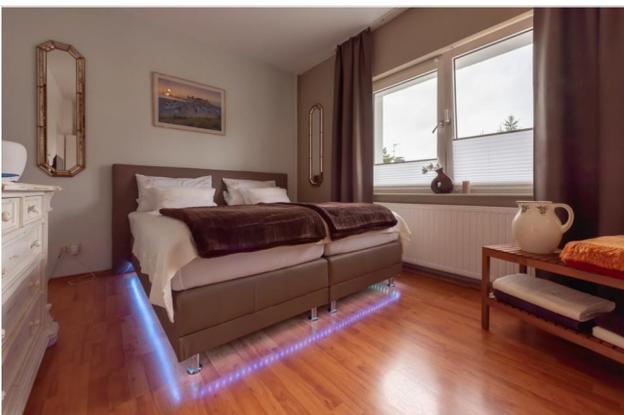
Wohnbereich



weitere Ansicht Wohnbereich



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer





Flur



Balkon



Balkon



Grundriss

Wohnung rechts

