

Fußläufig zum See - Gut geschnittene 2,5 Zimmer in ruhiger Lage

45259 Essen / Heisingen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-002464



Wohnfläche ca.: **82 m²** - Zimmer: **2,5** - Kaufpreis: **239.000 EUR**



Fußläufig zum See - Gut geschnittene 2,5 Zimmer in ruhiger Lage

Objekt ID	MM-002464
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Heisingen) 45259 Essen / Heisingen
Etage	2
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	82 m ²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	1971
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	Stellplatzmiete: 23 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dusche, Keller
Käuferprovision	3,98 % inkl. MwSt.
Hausgeld	249 EUR
Kaufpreis	239.000 EUR



Objektbeschreibung

Fußläufig zum Baldeneysee im beliebten Stadtteil Heisingen liegt diese schön geschnittene, helle 2,5-Zimmer-Wohnung. In einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus bietet Ihnen diese Wohnung ca. 82 m² Wohnfläche und einen schönen Sonnenbalkon.

Beim Eintreten der Wohnung empfängt Sie eine geräumige Diele. Diese bietet genug Platz für eine Garderobe und führt Sie in die übrigen Räume der Wohnung. Das Highlight ist sicherlich der über 30 m² große Wohn-/ und Essbereich, der zu Entspannen einlädt. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auch auf den Balkon, welcher mit einer Markise ausgestattet ist. Hier können Sie schon bald die Sommer genießen. Die gegenüberliegende Küche bietet Ihnen viele Gestaltungsmöglichkeiten und punktet ebenfalls mit einem gelungenen Schnitt.

Das Schlafzimmer bietet Ihnen ebenfalls reichlich Platz, um Ihr Mobiliar zu platzieren. Das angrenzende Badezimmer wiederum ist mit einer Dusche und Badewanne ausgestattet. Die Wohnung bietet alles, was das Wohlbefinden braucht, ein tolles Umfeld, einen perfekten Grundriss und den See mit zahlreichen Freizeitangeboten vor der Haustür.

Die Wohnung wird über eine Elektro-Fußbodenheizung beheizt und verfügt selbstverständlich über einen eigenen Kellerraum.

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus mit sechs Parteien
- Baujahr 1971
- ruhige Seitenstraße und fußläufig zum Baldeneysee
- circa 82 m² Wohnfläche
- 2,5 Zimmer
- über 30 m² großer Wohn-/ und Essbereich
- Balkon mit Markise
- separate Küche mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten
- gut geschnittenes Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Elektro-Fußbodenheizung
- eigener Kellerraum
- Möglichkeit einen Tiefgaragen-Stellplatz anzumieten für 23,00 € monatlich
- Hausgeld 249,00 € mtl. inklusive Rücklage

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.

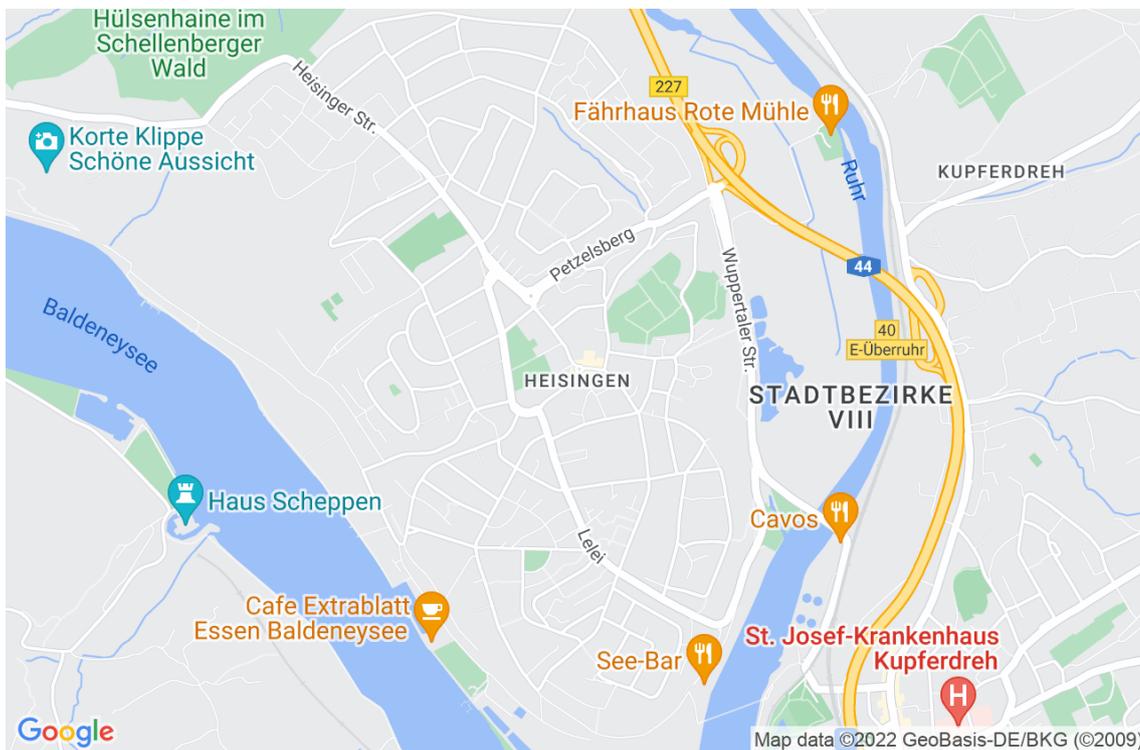
Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	27.08.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1971
Primärenergieträger	Strom
Endenergiebedarf	120,00 kWh/(m ² ·a)



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.





Ansicht Balkon



Ansicht Wohnbereich



Ansicht Essbereich



weitere Ansicht Wohn- und Essbereich



Schlafbereich



Badezimmer





Küche

