

„Investieren Sie in Lebensqualität: Großzügige Eigentumswohnung mit Balkon und Garage in Essen-Heisingen!“

45259 Essen / Heisingen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-005898



Wohnfläche ca.: **104 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **289.000 EUR**



„Investieren Sie in Lebensqualität: Großzügige Eigentumswohnung mit Balkon und Garage in Essen-Heisingen!“

Objekt ID	MM-005898
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Heisingen) 45259 Essen / Heisingen
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	104 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Stellplätze gesamt	1
Garage	10.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Gäste-WC, Keller, Separates WC
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Kaufpreis	289.000 EUR



Objektbeschreibung

In dem malerischen Stadtteil Heisingen in Essen erwartet Sie diese ansprechend gestaltete Eigentumswohnung im Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Mit einem durchdachten Grundriss gestaltet, strahlt die Wohnung eine besonders einladende Atmosphäre aus. Der großzügige Wohn- und Essbereich bietet nicht nur viel Platz für Ihre persönliche Einrichtung, sondern öffnet auch den Weg zu einem herrlichen Balkon - ein Ort für entspannte Stunden und Genuss im Freien, nur einen Steinwurf vom idyllischen Baldeneysee entfernt.

Die Küche ist ebenfalls großzügig gestaltet und bietet eine angenehme Arbeitsatmosphäre sowie Raum für kreative Kochideen. Neben dem Schlafzimmer verfügt die Wohnung über ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinder- oder Arbeitszimmer eignet. Ein Tageslichtbadezimmer, ausgestattet mit Dusche und moderner Badewanne, sowie ein Gäste-WC bieten höchsten Komfort.

Zusätzlich bietet die Wohnung einen Garagenstellplatz, der nicht nur den Komfort erhöht, sondern auch eine sichere Unterbringung Ihres Fahrzeugs gewährleistet. Kapitalanleger sind herzlich willkommen, dieses attraktive Investment in Erwägung zu ziehen, besonders aufgrund der Nähe zum Baldeneysee und den zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung.

Ausstattung

- Hervorragende Wohnlage von Essen-Heisingen
- unmittelbare Nähe zum Baldeneysee
- Baujahr 1979
- Eigentumswohnung
- 1. Obergeschoss
- 3 Zimmer
- Ca. 104 m² Wohnfläche
- Ca. 50 m² Nutzfläche
- Ca. 956 m² Grundstück in Südostausrichtung
- Balkon in Südostausrichtung
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- Gas-Zentralheizung
- 1x Garage 10.000,00 €
- aktuell vermietet
- Jahresrohertrag: 8.640,00 € seit 2004

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

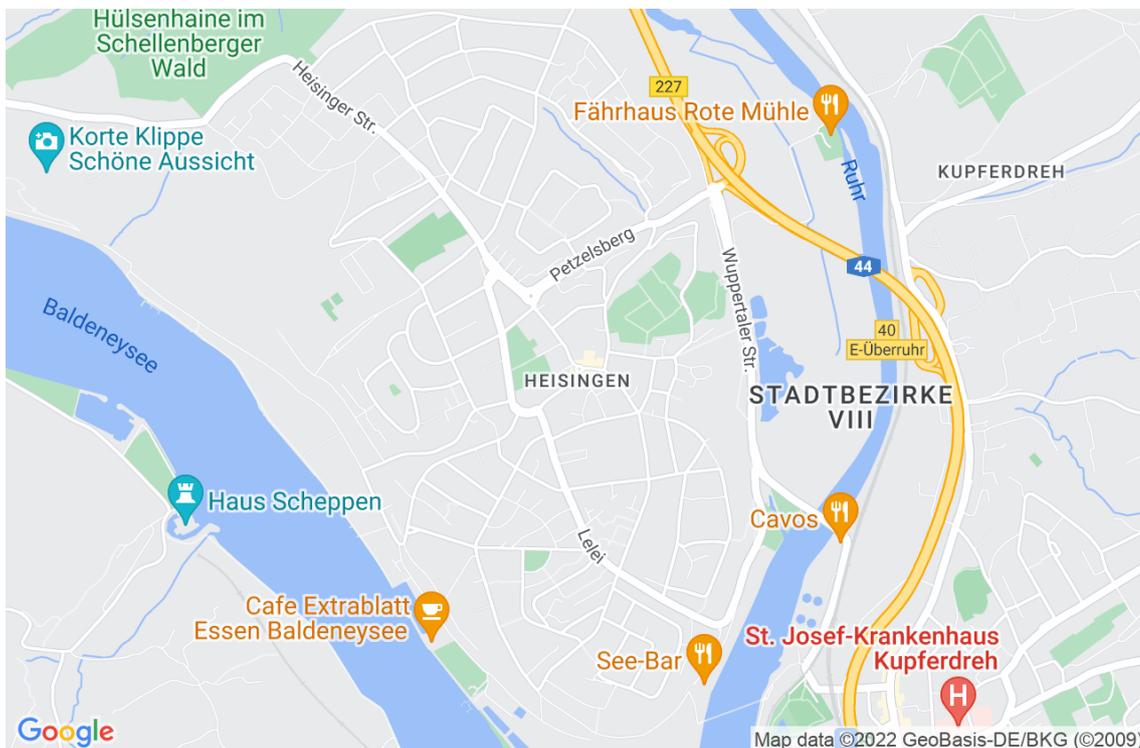


Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. 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. 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.





Eingangsbereich Ansicht 1



Eingangsbereich Ansicht 2



Küche Ansicht 1



Küche Ansicht 2



Schlafbereich





Kinderzimmer Ansicht 1



Kinderzimmer Ansicht 2



Badezimmer Ansicht 1



Badezimmer Ansicht 2



Gäste-WC



Wohn- und Essbereich Ansicht 1





Wohn- und Essbereich Ansicht 2



Wohn- und Essbereich Ansicht 3



Wohn- und Essbereich Ansicht 4



Wohn- und Essbereich Ansicht 5



Balkon Ansicht 1



Balkon Ansicht 2





Balkon Ansicht 3



Balkon Ansicht 4



Balkon Ansicht 5

