

Raumwunder!

45259 Essen / Heisingen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-006090



Wohnfläche ca.: **97 m²** - Zimmer: **3,5** - Kaufpreis: **239.000 EUR**



Raumwunder!

| | |
|----------------------------|--|
| Objekt ID | MM-006090 |
| Objekttypen | Etagenwohnung, Wohnung |
| Adresse | (Heisingen) 45259 Essen / Heisingen Nordrhein-Westfalen |
| Etage | 2 |
| Etagen im Haus | 3 |
| Wohnfläche ca. | 97 m ² |
| Vermietbare Fläche ca. | 97 m ² |
| Zimmer | 3,5 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Separate WC | 1 |
| Balkone | 1 |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Öl |
| Baujahr | 1973 |
| Zustand | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |
| Status | vermietet |
| Ausstattung / Merkmale | Badewanne, Balkon, Dusche, Gäste-WC, Keller, Massivbauweise, Separates WC, Tiefgarage |
| Käuferprovision | 3,57 % inkl. Mehrwertsteuer |
| Hausgeld | 416 EUR |
| Kaufpreis | 239.000 EUR |



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte Eigentumswohnung im schönen Heisingen, die Ihnen ein komfortables Wohnen ermöglicht. Die Wohnung befindet sich in einem massiv erbauten Gebäude aus dem Jahr 1973 und besticht durch ihre solide Bauweise und ihre zeitlose Eleganz.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 97 m² bietet diese Wohnung ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und ein angenehmes Wohngefühl. Sie verfügt über 3,5 Zimmer, wovon Sie zwei der Räumlichkeiten als Schlafzimmer nutzen können. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und eine Badewanne.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der Balkon, der Ihnen die Möglichkeit bietet, die frische Luft und die Sonnenstrahlen im Freien zu genießen. Hier können Sie gemütliche Stunden verbringen und den Alltagsstress hinter sich lassen.

Das monatliche Hausgeld beträgt 416,00 € und beinhaltet verschiedene Leistungen, die Ihnen den Alltag erleichtern. Die Lage in Heisingen bietet Ihnen eine ruhige und idyllische Wohnatmosphäre, in der Sie sich rundum wohlfühlen können.

Kommen Sie vorbei und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser gepflegten Eigentumswohnung.

Hinweis: Die Eigentümerin möchte für die nächsten zwei Jahre in der Wohnung verbleiben.

Ausstattung

- Hervorragende Wohnlage von Essen-Heisingen
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- 2. Obergeschoss
- ca. 97 Quadratmeter Wohnfläche
- Balkon
- Rollläden
- Eigener Kellerraum
- Fahrradkeller und zusätzlicher Gemeinschaftskellerraum
- Gemeinschaftswaschküche mit eigenem Waschmaschinenstellplatz
- Tiefgaragenstellplatz - Hausgeld mtl. 28,07 €
- Öl Zentralheizung

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.

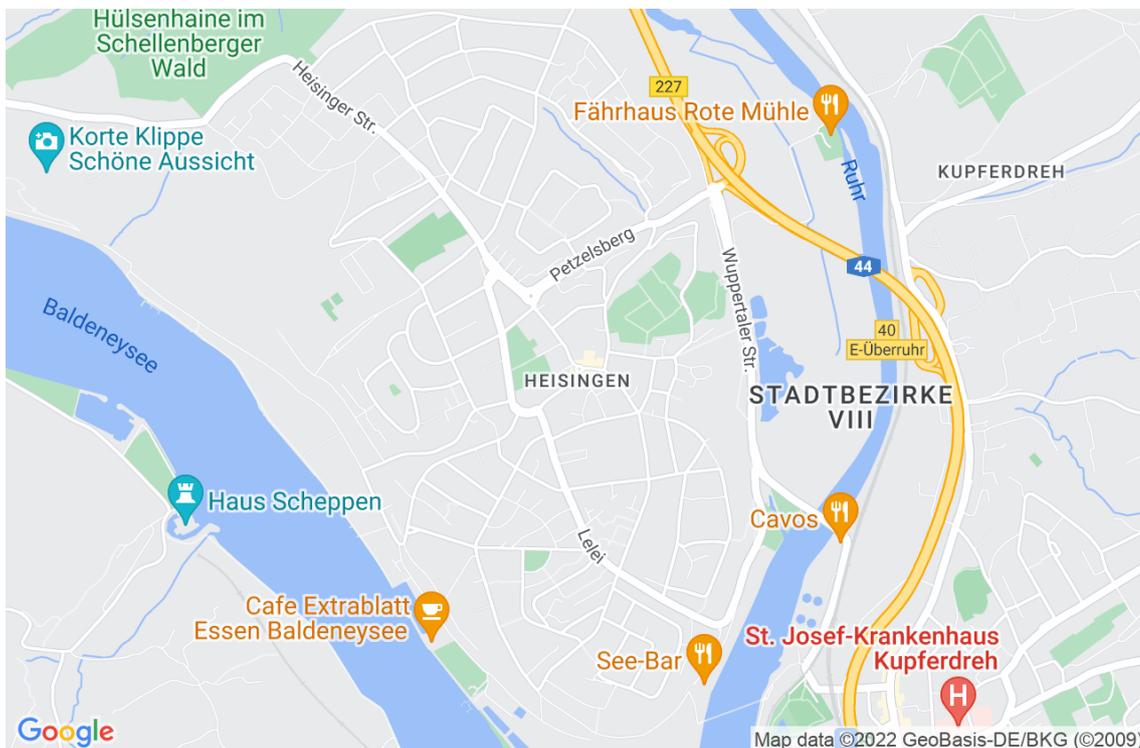
Energieausweis

| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
|----------------------------|--------------------------------|
| Gültig bis | 19.01.2028 |
| Gebäudeart | Nichtwohngebäude |
| Baujahr | 1973 |
| Wesentlicher Energieträger | Öl |
| Endenergieverbrauch | 125,00 kWh/(m ² ·a) |
| 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.





Ansicht Eingangsbereich



Ansicht Diele



Ansicht Wohn- und Essbereich



Weitere Ansicht



Ansicht Schlafzimmer





Individuell nutzbare Räumlichkeit



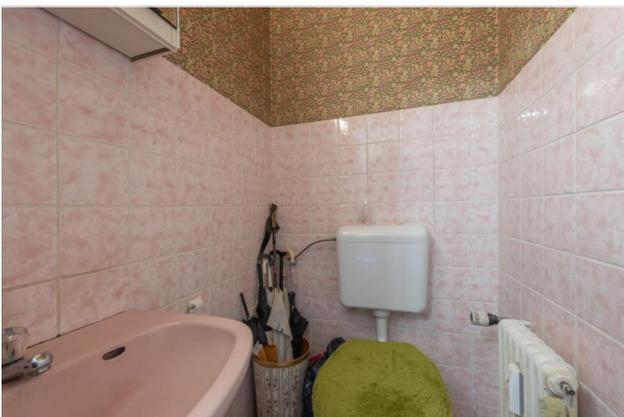
Ansicht Küche



Ansicht Bad



Weitere Ansicht Bad



Ansicht Gäste-WC



Ansicht Balkon





Weitere Ansicht Balkon



Weitere Ansicht Balkon

