

Hier wollen Sie leben!

45259 Essen / Heisingen, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-001628



Wohnfläche ca.: **79 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **299.000 EUR**



Hier wollen Sie leben!

Objekt ID	MM-001628
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	(Heisingen) 45259 Essen / Heisingen
Etage	1
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	79 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Etagenheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Dusche, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,98% zzgl. MwSt.
Hausgeld	198,65 EUR
Kaufpreis	299.000 EUR



Objektbeschreibung

Hier wollen Sie leben! Diese schicke Maisonette-Wohnung aus dem Baujahr 1991 befindet sich in einer Eigentümergeinschaft mit zwei Wohneinheiten in Essen- Heisingen. Zunächst gelangen Sie in einen schönen Eingangsbereich, der Sie über eine Treppe ins Obergeschoss führt. Hier treffen Sie auf einen offenen Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche. Nach Bedarf kann die Küche vom Eigentümer übernommen werden. Der Blick über Heisingen und auf den Baldeneysee wird Sie begeistern. Auf dem Balkon können Sie es sich so richtig gut gehen lassen. Hier befindet sich ebenfalls ein Kinder- oder Arbeitszimmer und ein Gäste-WC, welches im Jahr 2017 komplett saniert wurde. Im Ateliergeschoss befindet sich das Schlafzimmer und das Badezimmer. Das Schlafzimmer wirkt durch die Schrägen sehr gemütlich und kann auf Grund der Raumgröße wunderbar gestaltet werden. Das modern geflieste Tageslichtbad verfügt über Badewanne und Dusche. Ein kleiner Abstellraum auf dieser Etage dient als Kellerersatz.

Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im Gäste-WC. Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Etagen-Fußbodenheizung, welche 2014 ebenfalls erneuert wurde.

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Ausstattung

- Maisonette- Wohnung
- Baujahr 1991
- 79 m²
- 3 Zimmer
- gemütliches Wohnzimmer mit Blick über Heisingen
- offene Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste- WC (Sanierung im Jahr 2017)
- Balkon mit Markise
- Rollläden
- Gegensprechanlage mit Kamera
- Gas- Etagenfußbodenheizung
(Sanierung der Heizung ca. im Jahr 2014, Heizungsverteiler im Jahr 2016)
- Abstellraum im OG dient als Kellerersatz
- PKW-Außenstellplatz

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.





Wohnbereich



weitere Ansicht Wohnbereich



weitere Ansicht Wohnbereich



Essbereich



weitere Ansicht



Arbeitszimmer





Impressionen



Schlafzimmer



weitere Ansicht Schlafzimmer



Impressionen



Badezimmer



Badezimmer





Gäste-WC



Balkon



Balkon



Ausblick vom Balkon



Ausblick vom Balkon



Wohnbereich

