

## Seeblick pur!

45259 Essen / Heisingen, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-003991



Wohnfläche ca.: 114 m<sup>2</sup> - Zimmer: 4,5 - Kaufpreis: 439.000 EUR



## Seeblick pur!

Objekt ID	MM-003991
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	(Heisingen) 45259 Essen / Heisingen Nordrhein-Westfalen
Etage	3
Wohnfläche ca.	114 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1974
Zustand	modernisiert
Ausstattung	gehoben
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Gäste-WC, Separates WC
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	351 EUR
Kaufpreis	439.000 EUR



## Objektbeschreibung

Seeblick pur!

Im beliebten Stadtteil Heisingen ist dieses Schmuckstück gelegen und erstreckt sich über zwei Etagen, die sich wie folgt aufteilen:

Beim Eintritt in die Wohnung gelangen Sie in den Eingangsbereich, welcher in den großzügigen Wohn- und Essbereich führt. Von dort gelangen Sie unter anderem auf den Balkon, welcher Ihnen einen wunderbaren Blick auf den See gewährt. Hier können Sie tolle Stunden verbringen. Ein Gäste-WC sowie die Küche sind ebenfalls von dem Teil der Wohnung erreichbar. Im Gäste-WC haben Sie außerdem einen Waschmaschinenanschluss.

Über einen weiteren Flur gelangen Sie in den privaten Bereich der unteren Ebene. Hier empfängt Sie ein Schlafzimmer, ein Arbeits- oder Kinderzimmer und ein Badezimmer mit einer Dusche. Die komplette untere Ebene ist mit Fliesen versehen.

Über eine Wendeltreppe erreichen Sie den oberen Bereich der Maisonettewohnung. Dieser besteht aus einem großzügigen Hauptraum mit einem tollen Weitblick sowie einem angrenzenden Wannenbad. Eine 2021 eingebaute, moderne Klimaanlage ist sicherlich ein Pluspunkt.

Beheizt wird das Objekt über eine aus dem Jahre 2017 verbaute Gas-Zentralheizung. Abgerundet wird das Angebot mit einem Kellerabteil.

Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

## Ausstattung

- Hervorragende Lage direkt am See
- Lichtdurchflutete Maisonettewohnung
- 3. Obergeschoss
- Circa 114 Quadratmeter Wohnfläche
- Viereinhalb Räumlichkeiten
  
- Tageslichtbäder ca. 2003 modernisiert
- Separierter WC-Bereich
- Waschmaschinenanschluss
- Gäste-/Arbeitszimmer
- Großzügiger Balkon mit wunderschönem Ausblick
- Einbauküche
- Einbauschränke im Bad des oberen Geschosses
- Velux-Fenster im Dachgeschoss zweifach isoliert
- Moderne Klimaanlage in der oberen Ebene von 2021
- Kupferleitungen
- Balkon wurde 2021 vollständig saniert



- Teilweise integrierte Deckenleuchten
- Gasheizung von 2017
- Weiße Zimmertüren
  
- Kellerraum
- WEG 10 Parteien
- Hausgeld 351,00 € inkl. Heizkosten

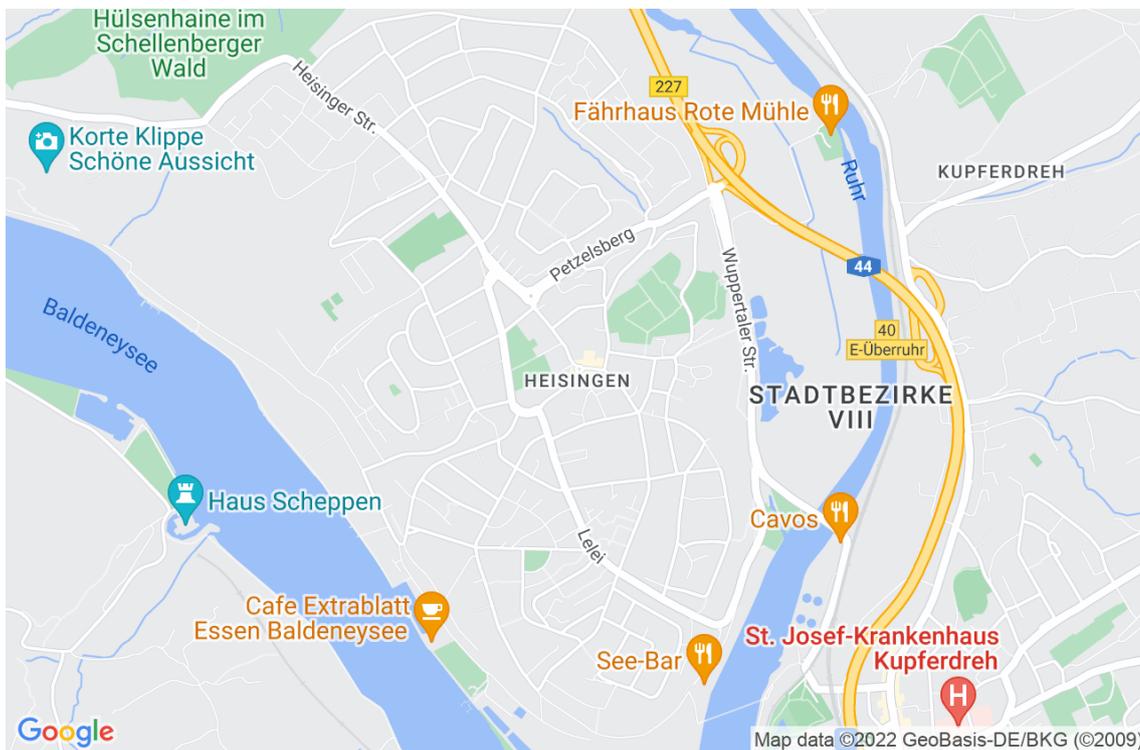
## Sonstiges

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 Jogginstrecken begeistert.





weitere Ansicht



Eingangsbereich



Wohnbereich



Essbereich



weitere Ansicht



Gäste-WC





Einbauküche



Diele



Schlafzimmer



weitere Ansicht



Bad mit Eckdusche



Arbeitszimmer





Treppenaufgang



Obere Ebene/ Gäste- oder Kinderzimmer



Bad mit Wanne



weitere Ansicht



Details



Balkon





Blick auf den See



weitere Ansicht



weitere Ansicht

