HIRSCHMANN IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 206796

45259 ESSEN / HEISINGEN

Wohlfühloase mit Weitblick - Ruhe finden, Aussicht genießen

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 99 m²	1967	3	229.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**229.000 €**
Hausgeld	**635 €**
Wohnfläche	**ca. 99 m²**
Zimmer	**3**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1967**
Zustand	**Gepflegt**
Unterkellert	**Ja**
Etage	**2**
Etagen	**3**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**

Käuferprovision	**3,57%**
Garage · Anzahl	**1**
Garage · Kaufpreis pro Einheit	**15.000 €**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**30.08.2028**
Endenergieverbrauch	**108 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Baujahr	**2003**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Frau Montserrat Cernuda
Tel. 004920187424370
heisingen@hirschmann-immobilien.de



Diele

Objektbeschreibung

Es gibt Wohnungen, in denen man sofort zur Ruhe kommt und spürt, wie der Alltag draußen bleibt. Eine solche Wohnung erwartet Sie im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1967 in Essen-Heisingen. Auf rund 99 m² bietet sie drei Zimmer, eine großzügige Raumaufteilung und eine schöne Loggia mit weitem Blick ins Grüne.

Das Herzstück der Wohnung ist das außergewöhnlich große Wohn- und Esszimmer. Hier ist reichlich Platz für eine gemütliche Sofalandschaft und einen großen Esstisch, ohne dass es eng wird. Von hier aus gelangen Sie auf die geräumige Loggia. Der Blick reicht über die umliegenden Häuser hinweg ins Grüne und vermittelt ein angenehmes Gefühl von Weite. Ein schöner Platz für den ersten Kaffee am Morgen oder einen entspannten Feierabend.

Dem Wohnzimmer gegenüber liegt die Küche, die dank zweier Fenster angenehm hell ist und Platz für eine individuelle Küchengestaltung bietet.

Zwei weitere Zimmer gehen vom Flur ab. Das großzügige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen großen Kleiderschrank. Das gegenüberliegende Zimmer lässt sich vielseitig nutzen, beispielsweise als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer.

Am Ende des Flurs befindet sich das kleine Tageslichtbad mit Duschwanne und Handtuchheizkörper. Es stammt ebenso wie die Bodenbeläge noch aus einer früheren Zeit und bietet Gelegenheit für eine Modernisierung nach eigenen Vorstellungen. Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich insbesondere für Kapitalanleger. Auch für Käufer, die eine spätere Eigennutzung planen, kann sie interessant sein. Das bestehende Mietverhältnis ist dabei zu berücksichtigen.

Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. Eine Garage gehört ebenfalls zum Angebot und wird für zusätzlich 15.000 € gemeinsam mit der Wohnung verkauft.

Frau Montserrat Cernuda

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de

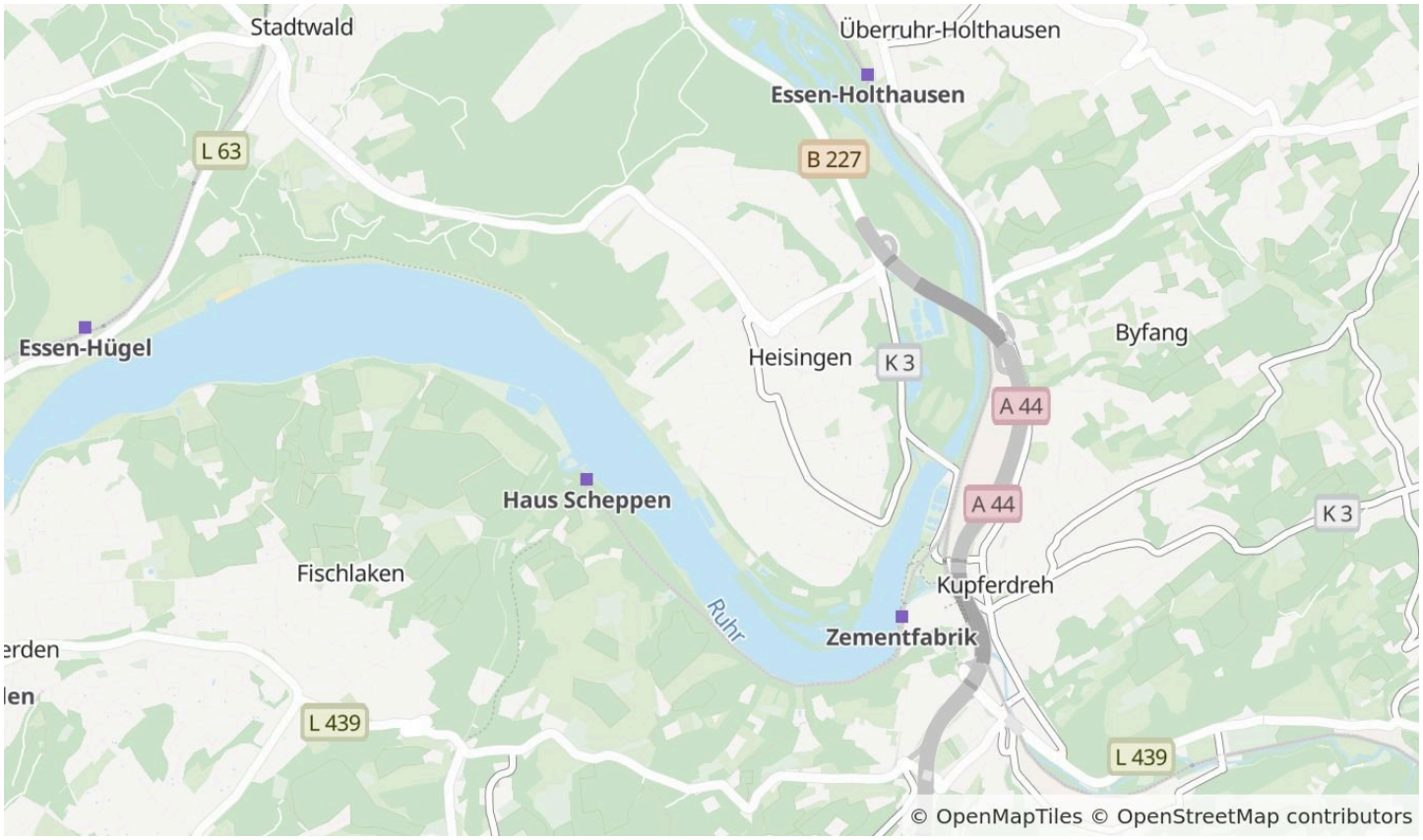
Die großzügigen Räume, die schöne Loggia und die grüne Lage in Essen-Heisingen machen diese Wohnung zu einem Zuhause mit viel Potenzial.

Gern zeigen wir Ihnen die Wohnung bei einem persönlichen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst vom Ausblick – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Frau Montserrat Cernuda

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Heisingen gehört zu den bevorzugten Stadtteilen im Essener Süden. Eingerahmt durch den Baldeneysee und den Schellenberger Wald - ein idyllisch gelegenes Fleckchen, was den hektischen Alltag der Großstadt vergessen lässt. Die ruhige und grüne Umgebung lädt sowohl zu sportlichen Aktivitäten, als auch zur Naherholung ein. Der Blick über das Tal und den Baldeneysee ist hier sicherlich ein besonderes Highlight. Die favorisierte Wohnstadt Heisingen beherbergt heute ca. 13.000 Einwohner und hat sich dennoch seinen dörflichen Charakter beibehalten.
Sie finden in dem schön angelegten Ortskern alle Geschäfte, die Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Auch Arztpraxen, Banken und Fachgeschäfte sind hier ansässig und in wenigen Minuten für Sie erreichbar. Heisingen überzeugt zugleich durch seine familienfreundliche Umgebung. So finden Sie hier eine gute Dichte an Kindergärten und Schulen.
Der Anschluss zur Innenstadt bleibt durch die gute Anbindung mit dem Auto über die Autobahnen A40 und A52 oder die öffentlichen Verkehrsmittel gesichert.
Rundum der perfekte Stadtteil für den Naturliebhaber, der dennoch nicht auf die Vorzüge einer Großstadt verzichten möchte.

Frau Montserrat Cernuda
Tel. 004920187424370
heisingen@hirschmann-immobilien.de



Wohn- und Esszimmer



Esszimmer

Frau Montserrat Cernuda

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Wohnzimmer



Küche

Frau Montserrat Cernuda

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Schlafzimmer



Arbeitszimmer

Frau Montserrat Cernuda

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Tageslichtbad



Loggia

Frau Montserrat Cernuda

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Garage



Außenbereich

Frau Montserrat Cernuda

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Außenansicht

Frau Montserrat Cernuda

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de

Ausstattung

— Baujahr 1967

— bevorzugte Wohnlage in Essen-Heisingen

— ca. 99 m²

— 3 Zimmer

— großes Wohnzimmer

— separate Küche

— Schlafzimmer

— Arbeits- od. Kinderzimmer

— Loggia mit Weitblick

— Tageslichtwannenbad

— Handtuchheizkörper

— eigener Kellerraum

— Fahrradkeller

— Fernwärme

— Garage zzgl.15.000,00€ vom Haus zugänglich

— Fassade 2015 neu gestrichen

— JNKM 9.600,- €

— Hausgeld 635,- €/Monat

— WEG 18 Parteien

— 2 Häuser á 9 Parteien

Sonstiges

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie gerne bei der Suche nach der geeigneten Immobilie.

Schauen Sie auf unserer Homepage: www.hirschmann-immobilien.de

Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. Nutzen Sie jetzt die Chance und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei bewerten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

Unsere Leistungen erbringen wir auf Basis unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.hirschmann-immobilien.de/AGB heruntergeladen werden können. Auf Wunsch senden wir Ihnen diese auch gerne zu. 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. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbsteuer, Notar und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach den, ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) zu gleichen Teilen auf den Kaufpreis -einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer-vereinbart und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderungen. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Frau Montserrat Cernuda

Tel. 004920187424370

heisingen@hirschmann-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner



Frau Montserrat Cernuda

Hirschmann Immobilien

Telefon: 004920187424370

E-Mail: heisingen@hirschmann-immobilien.de

Diese Immobilie online