Essen – Heisingen

Wohnen - Repräsentieren - Leben! Elegantes Einfamilienhaus in bester Grünlage

Número de propiedad: 23029025

PRECIO DE COMPRA: 980.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 175,79 m^2 • HABITACIONES: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 938 m^2

Número de propiedad: 23029025 - 45259 Essen – Heisingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23029025 - 45259 Essen – Heisingen

De un vistazo

Número de propiedad	23029025
Superficie habitable	ca. 175,79 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4.5
Dormitorios	2
Baños	3
Año de construcción	1973
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	980.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23029025 - 45259 Essen – Heisingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	04.12.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	129.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 23029025 - 45259 Essen – Heisingen

La propiedad

Número de propiedad: 23029025 - 45259 Essen – Heisingen

La propiedad

Número de propiedad: 23029025 - 45259 Essen – Heisingen

La propiedad

Número de propiedad: 23029025 - 45259 Essen – Heisingen

La propiedad

Número de propiedad: 23029025 - 45259 Essen – Heisingen

La propiedad

Número de propiedad: 23029025 - 45259 Essen – Heisingen

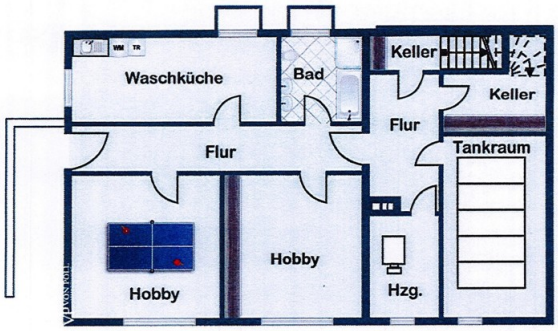
La propiedad

Número de propiedad: 23029025 - 45259 Essen – Heisingen

La propiedad

Número de propiedad: 23029025 - 45259 Essen – Heisingen

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23029025 - 45259 Essen – Heisingen

Una primera impresión

Leben und Wohnen in freistehendem Einfamilien-Traumhaus Dieses charmante, sehr schöne Einfamilienhaus wurde 1973 in Essen Heisingen auf einem 938m² großen Grundstück in ruhiger, grüner Lage errichtet. Es ist seitdem in Familienbesitz und befindet sich in gepflegtem, gutem Zustand. Die Immobilie bietet Ihnen mit einer Wohnfläche von ca. 176 m² im Erdgeschoß viel Platz und interessante Gestaltungsmöglichkeiten. Im linken Teil befinden sich auf ca. 143 m² eine sehr geräumige Diele, Garderobe und Gäste WC sowie Küche, Arbeitszimmer und ein großes, helles Wohnzimmer. Dort genießen Sie einen herrlichen Blick auf Terrasse und Garten und haben viel Platz für einen großen Esstisch und einen gemütlichen Couchbereich mit Kaminanschluss. Des Weiteren liegen in diesem Teil des Hauses das neu gestaltete, barrierefreie Badezimmer und ein Schlafzimmer mit Blick in den Garten. Im rechten Teil des Erdgeschosses befindet sich auf ca. 32 m² Wohnfläche der bisher als Einliegerwohnung genutzte Bereich mit eigenem Eingang, Bad, Küche und einem Wohn-/Schlaf-zimmer mit kleiner überdachter Terrasse. Richten Sie hier Ihr Homeoffice ein, gestalten Sie Ihren Schlafbereich mit Bad und Ankleidezimmer oder schaffen Sie ein großes, schönes Kinderzimmer mit viel Platz zum Spielen. Das Kellergeschoß ist komfortabel ausgestattet und sehr gepflegt. Es verfügt über ein Bad mit Dusche und zwei Hobbyräume auf einer wohnlich ausgebauten Nutzfläche von ca. 36m². Hinzu kommen Waschküche, Heizungskeller, Kellerraum und zwei Abstellräume. Sie möchten mehr Platz für Ihre Kinder oder Ihr Homeoffice? Das Dachgeschoß bietet Ihnen eine sehr schöne Ausbaureserve für zusätzliche Wohnfläche und eine großzügige Treppe dorthin lässt sich ideal in der Diele realisieren. Auch der Außenbereich des Hauses mit großem Vorgarten, Garagenzufahrt und seitlichem Zugang zum Garten ist sehr ansprechend und einladend. An energieeffiziente Warmwasseraufbereitung wurde bereits gedacht und auf dem Dach eine Solaranlage installiert. Die Lage in einer ruhigen Seitenstraße, der gute Zustand, der herrliche Garten sowie die vielen Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten machen diese schöne und liebevoll gepflegte Immobilie zu einem Objekt, in dem Sie viele Ihrer Wünsche realisieren können. Wenn Sie einen persönlichen Eindruck gewinnen möchten, stehen wir Ihnen gerne für einen kurzfristigen Besichtigungstermin und weitere Informationen zur Verfügung. Wir freuen uns auf Sie!

Número de propiedad: 23029025 - 45259 Essen – Heisingen

Detalles de los servicios

- Freistehendes Einfamilienhaus
- Repräsentatives Erscheinungsbild
- Top-Lage im Oberdorf von Essen-Heisingen
- Kaminanschluß im Wohnzimmer
- Echtholzparkett im Wohnzimmer
- Barrierefreies Badezimmer
- Viele Nutzungsmöglichkeiten
- Ausbaureserve im Dachgeschoß
- Erweiterungsmöglichkeit im Erdgeschoß oder Nutzung als Einliegerwohnung
- Wohnlich ausgebaute Nutzfläche und Bad im Kellergeschoß
- Gepflegter Garten
- Großer Vorgarten
- Zwei überdachte Terrassen
- Große Garage für zwei PKW
- Zwei Aussenstellpätze
- Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung

Número de propiedad: 23029025 - 45259 Essen – Heisingen

Todo sobre la ubicación

Essen-Heisingen gehört nicht ohne Grund seit Jahren zu einem der gefragtesten Stadtteile im Essener Süden. Geschäfte für den täglichen Bedarf, Apotheken und Arztpraxen, aber auch Kindergärten sowie alle Schulformen sind in unmittelbarer Nähe zu finden. Alter Baumbestand, Parks und Grünanlagen, wie auch die Nähe zum Baldeneysee und zum Schellenberger Wald bieten ein großes Erholungspotenzial und viel Ruhe. Zahlreiche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung wie z. B. Segeln, Golf, Reiten oder Tennis befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Durch die gute Anbindung im öffentlichen Nahverkehr, sowie die schnelle Erreichbarkeit der Autobahnanschlüsse zu den Großräumen Düsseldorf, Ruhrgebiet und Wuppertal muss auch bei beruflicher Flexibilität der Lebensmittelpunkt nicht verändert werden. Die Kombination von städtischer Lage mit sehr viel Grün, der perfekten Infrastruktur mit Ruhr-Nähe und einem exklusiven Wohnumfeld ist fast unschlagbar.

Número de propiedad: 23029025 - 45259 Essen – Heisingen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.12.2033. Endenergiebedarf beträgt 129.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 23029025 - 45259 Essen – Heisingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Frank Kups

Rüttenscheider Straße 160 Essen
E-Mail: essen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com