

Essen – Heisingen

Wohnen - Repräsentieren - Leben! Elegantes Einfamilienhaus in bester Grünlage

Número da propriedade: 23029025



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 980.000 EUR • ÁREA: ca. 175,79 m² • QUARTOS: 4.5 • ÁREA DO TERRENO: 938 m²

Número da propriedade: 23029025 - 45259 Essen – Heisingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23029025 - 45259 Essen – Heisingen

Numa vista geral

Número da propriedade	23029025
Área	ca. 175,79 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	4.5
Quartos	2
Casas de banho	3
Ano de construção	1973
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	980.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2018
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 23029025 - 45259 Essen – Heisingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	GAS	Procura final de energia	129.20 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	04.12.2033	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 23029025 - 45259 Essen – Heisingen

O imóvel



Número da propriedade: 23029025 - 45259 Essen – Heisingen

O imóvel



Número da propriedade: 23029025 - 45259 Essen – Heisingen

O imóvel



Número da propriedade: 23029025 - 45259 Essen – Heisingen

O imóvel



Número da propriedade: 23029025 - 45259 Essen – Heisingen

O imóvel



Número da propriedade: 23029025 - 45259 Essen – Heisingen

O imóvel



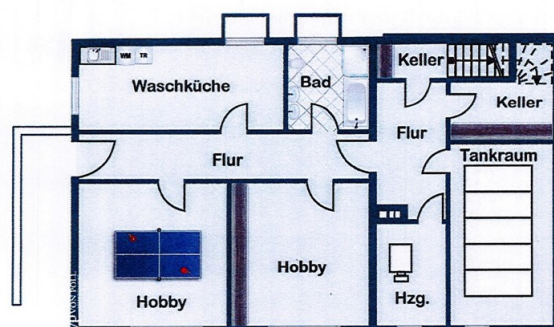
Número da propriedade: 23029025 - 45259 Essen – Heisingen

O imóvel



Número da propriedade: 23029025 - 45259 Essen – Heisingen

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23029025 - 45259 Essen – Heisingen

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 23029025 - 45259 Essen – Heisingen

Detalhes do equipamento

- 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 Aussenstellplätze
- Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung

Número da propriedade: 23029025 - 45259 Essen – Heisingen

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 23029025 - 45259 Essen – Heisingen

Outras informações

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 da propriedade: 23029025 - 45259 Essen – Heisingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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