

Ein Haus zum Wohlfühlen



IHR ANSPRECHPARTNER

Alina Heming

Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon:

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Garage / Stellplatz

IHR OBJEKT

Heßlerstraße 191
45329 Essen

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	83 m²
Grundstücksfläche ca.	333 m²
Etagenanzahl	2
Baujahr	1952
Bezugsfrei ab	ab sofort
Kaufpreis	256.000,00 €

Expose-Nr. 2611-1



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: E
- Heizungsart: Zentralheizung
- wesentlicher Energieträger: Gas
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das angebotene Einfamilienreihenhaus bietet eine Wohnfläche von ca. 83 m² und überzeugt mit seiner durchdachten Raumaufteilung. Insgesamt stehen 4,5 Zimmer zur Verfügung, die sich ideal für Familien oder Paare eignen. Das Badezimmer ist modern und klassisch mit weißen Fliesen gestaltet. Zusätzlich bietet das Haus praktischen Nutzraum im Keller und auf dem Dachboden, der vielseitig verwendet werden kann. Der eigene Garten lädt zum Entspannen und zu geselligen Stunden im Freien ein. Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage, die komfortables Parken ermöglicht. Dieses Haus verbindet Funktionalität und Gemütlichkeit in einer attraktiven Lage.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2611-1“ in WhatsApp an 0209 380 11000, in Telegram an VivawestWohnen oder in Threema an *VWCHAT oder in Signal an 0151 72777077.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Das Haus wird über eine Gasheizung beheizt und verfügt über isolierverglaste, teilweise bodentiefe Kunststofffenster. Elektroinstallation und Sanitärausstattung sind zeitgemäß.

LAGE

Die Heßlerstraße 191 liegt im Essener Stadtteil Altenessen-Süd, einem lebendigen und gut angebundenen Viertel. Die Nähe zur A42 und A40 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte im Ruhrgebiet. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus- und Straßenbahnlinien sind fußläufig erreichbar und bieten eine hervorragende Anbindung an das Essener Stadtzentrum und andere Stadtteile. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet: In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Fachgeschäfte und Wochenmärkte. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar. Die Mischung aus urbanem Flair und praktischer Infrastruktur macht diese Lage besonders attraktiv für Familien und Berufspendler.

SONSTIGES

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie jetzt mit uns Ihren individuellen Besichtigungstermin. Bei uns erwerben Sie provisionsfrei! Erwerbsnebenkosten wie Notar- und Gerichtsgebühren sind vom Käufer zu tragen. Exposé Angaben ohne Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit. Unbeabsichtigte Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

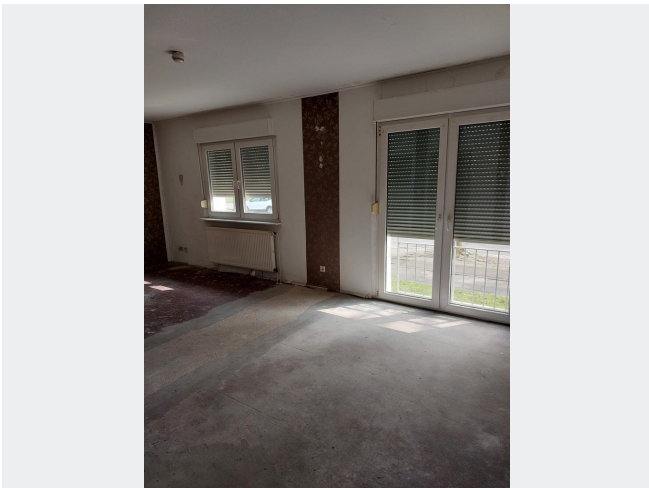
BILDER



Heßlerstr. 191



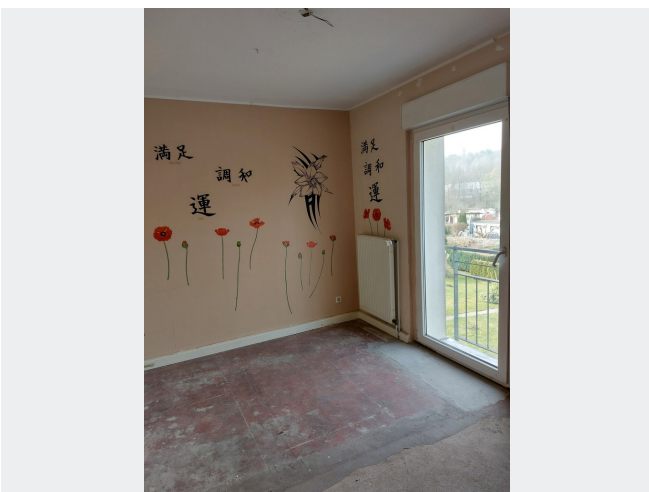
Garten



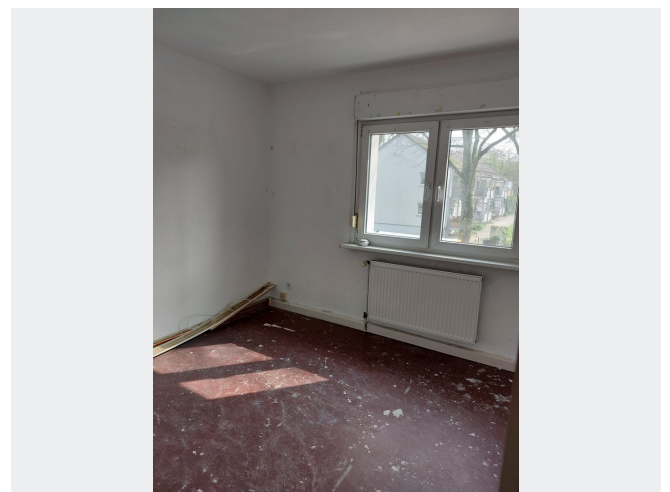
Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Ankleide

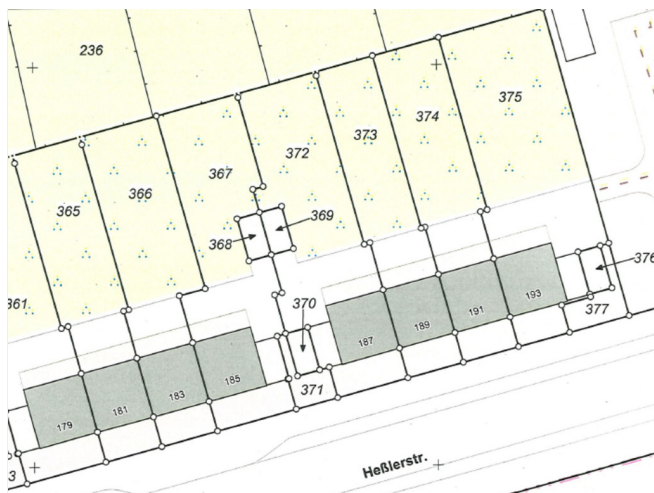
BILDER



Kinderzimmer



Dachboden

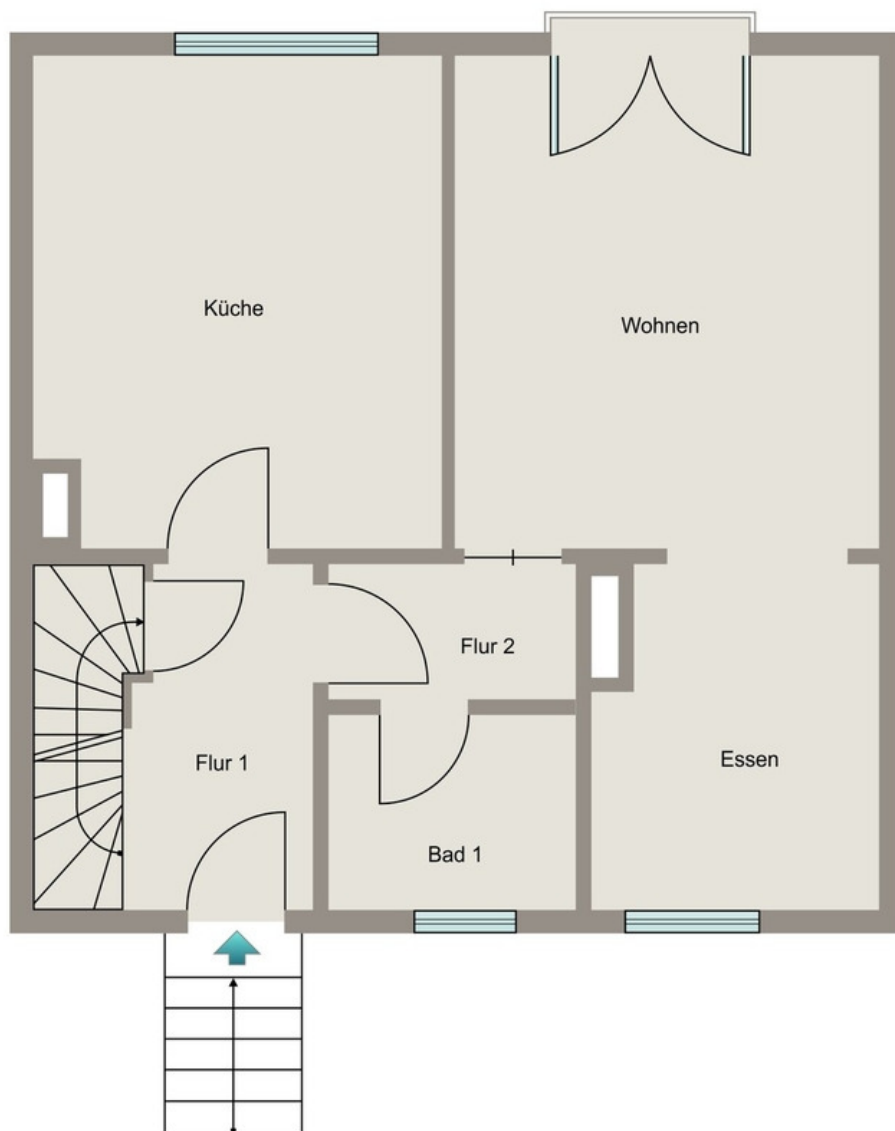


Lageplan



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



GRUNDRISS

