

Mit VIVAWEST ins Eigenheim



IHR ANSPRECHPARTNER

Lea Sophie Wende
Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon:

VIVAWEST Wohnen GmbH
Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

IHR OBJEKT

Carl-Funke-Straße 5
45259 Essen

Zimmer	4
Wohnfläche ca.	112 m²
Grundstücksfläche ca.	580 m²
Etagenanzahl	2
Baujahr	1901
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaufpreis	525.000,00 €
-----------	--------------

Expose-Nr.	2774-1
------------	--------



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBESCHREIBUNG

Genießen Sie die einzigartige Atmosphäre in einem historischen Gebäude. Das im Jahr 1901 errichtete Einfamilienhaus mit ansprechendem Gartengrundstück und Weitblick über den Baldeneysee bietet viel Raum für Spaß und Erholung.

Die Gesamtwohnfläche von rund 112 m² verteilt sich auf zwei Wohnebenen und insgesamt 4,5 Zimmer. Durch den offenen Eingangsbereich mit praktischem Gäste-WC gelangt man in Wohn-/Essbereich sowie die helle und geräumige Küche. Im Obergeschoss befinden sich drei weitere gut geschnittene Wohnräume, die sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder auch Gästezimmer nutzen lassen. Ebenso befindet sich ein großzügiges Bad, ausgestattet mit Badewanne und Dusche auf dieser Etage. Das Objekt steht vollständig leer und kann somit sofort genutzt werden.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2774-1“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Anfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Gasheizung der Marke Vaillant aus dem Jahr 2016
- zentrale Warmwasserbereitung über die Gastherme
- Steildach aus dem Jahr 1978
- zusätzliche Abstellfläche im eigenen Nebengebäude

LAGE

Das Objekt befindet sich auf der Ruhrhalbinsel im Stadtteil Heisingen – einer der beliebtesten Stadtteile im Süden von Essen. Er besticht durch seine ruhige, grüne Umgebung sowie eine überwiegend hochwertige Wohnbebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern und gepflegten Wohnanlagen.

Nur wenige Meter entfernt befindet sich der Baldeneysee, der zu Wassersportaktivitäten oder zum spazieren einlädt. Weitere Freizeitaktivitäten bietet der Schellenberger Wald mit vielen naturbelassenen Wanderwegen in unmittelbarer Nähe. Für kulturelle Abwechslung sorgt das Bergbau- und Heimatmuseum im Paulushof oder das alte Rathaus.

Im Ortskern von Heisingen finden sich außerdem viele Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Arztpraxen, Banken und kleine Fachgeschäfte. Familien profitieren von einem umfassenden Angebot an Kindergärten und Schulen in der näheren Umgebung.

Zusammenfassend überzeugt Essen-Heisingen durch seine hohe Wohn- und Lebensqualität.

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.

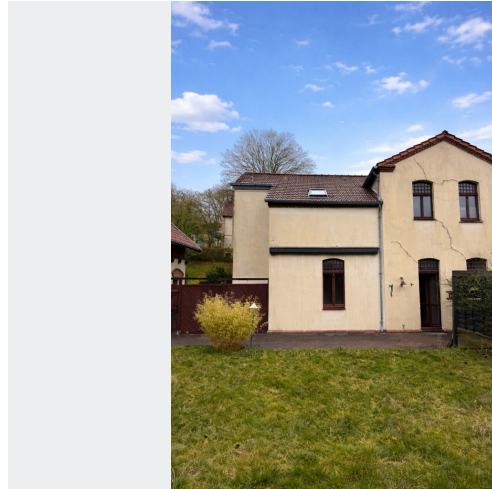
Unbeabsichtigte Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

Ein Energieausweis ist wegen Denkmalschutz nicht notwendig.

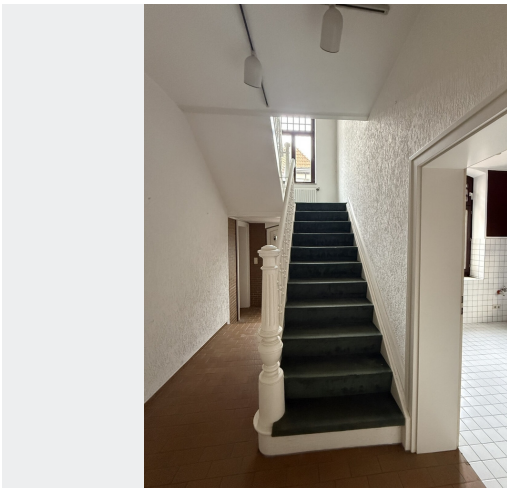
BILDER



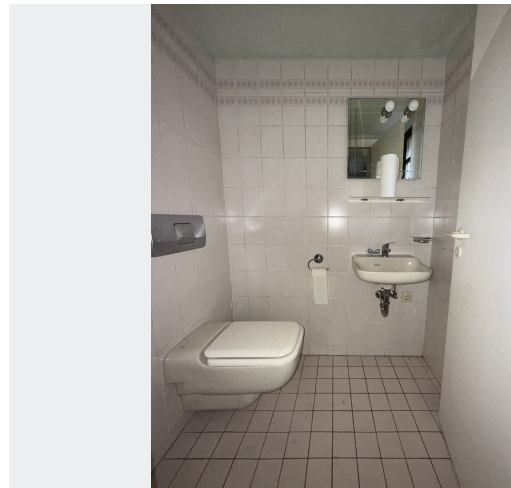
Frontansicht



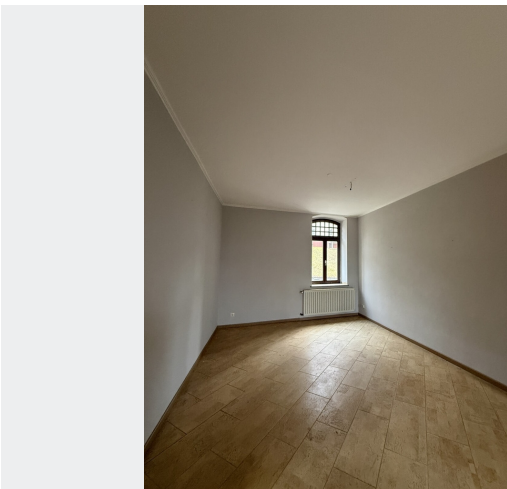
Rückansicht



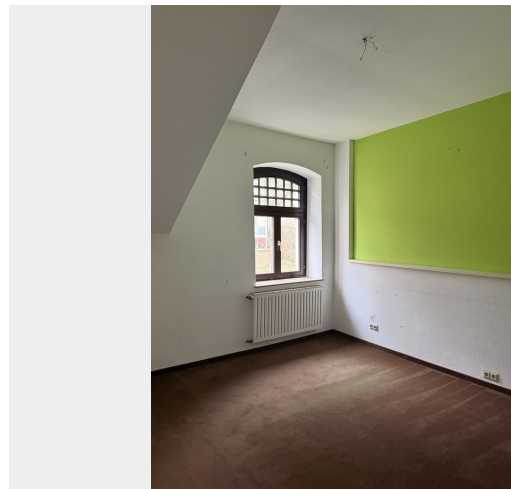
Treppenhaus



Gäste-WC



Wohnzimmer

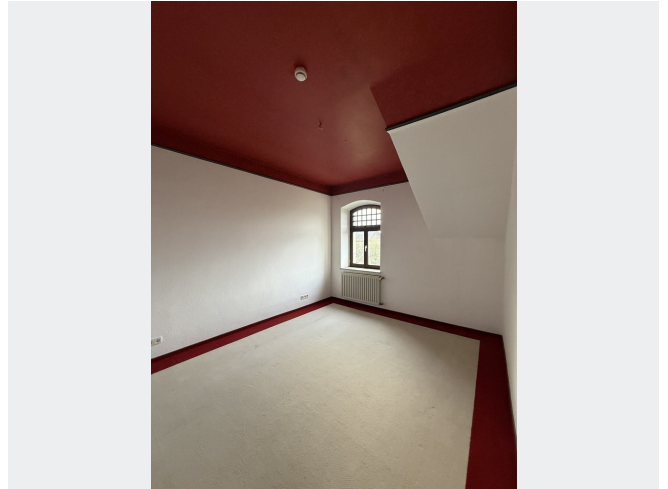


Schlafzimmer

BILDER



Badezimmer



Kinderzimmer

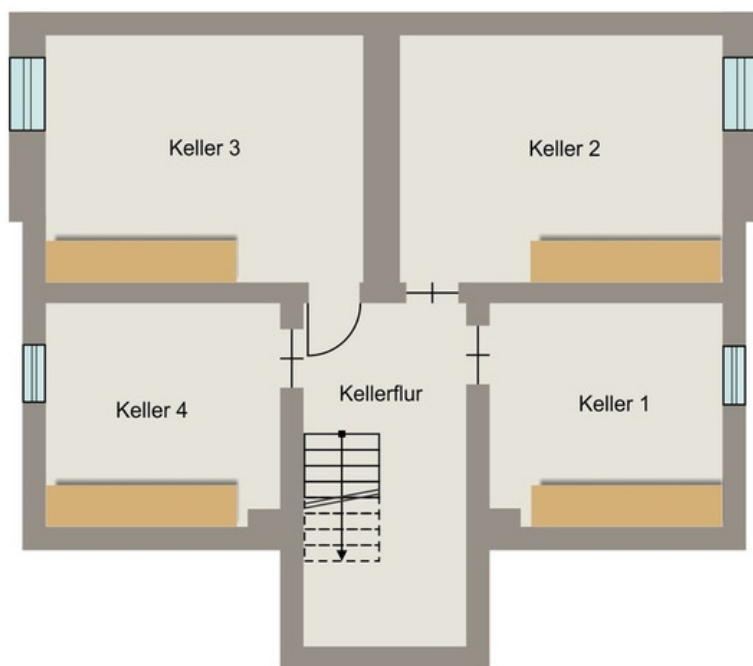


Lageplan



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



GRUNDRISS



GRUNDRISS

