

Mit VIVAWEST ins Eigenheim



IHR ANSPRECHPARTNER

Lea Sophie Wende

Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon: 0202938013425

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

IHR OBJEKT

Eupenstraße 38
45259 Essen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	56 m ²
Grundstücksfläche ca.	361 m ²
Etagenanzahl	2
Baujahr	1939
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaufpreis 281.000,00 €

Expose-Nr. 2827-1



ENERGIEAUSWEIS

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

OBJEKTBSCHREIBUNG

Das im Jahr 1939 errichtete Gebäude mit großzügigem Grundstück nahe dem Baldeneysee bietet eine ideale Fläche für Spaß und Erholung.

Die Gesamtwohnfläche von rund 56 m² verteilt sich auf zwei Wohnebenen und insgesamt 3,5 Zimmer. Durch den Eingangsbereich samt Gäste-WC gelangt man in Wohnzimmer, Essbereich und Küche. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Wohnräume. Im Keller des Hauses sorgen drei Lagerräume für Stauraum. Das großzügig Gartengrundstück lädt zu entspannten Grillabenden auf der eigenen Terrasse ein. Das Objekt steht vollständig leer und kann damit sofort genutzt werden.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2827-1“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Anfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

LAGE

Das Objekt befindet sich auf der Ruhrhalbinsel im Stadtteil Heisingen – eine der beliebtesten Wohnlagen 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.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

- Zentralheizung Gas der Marke Vaillant aus dem Jahr 1992
- Einbauküche mit Markengeräten
- Isolierverglasung aus dem Jahr 1972
- Eigene Terrasse und Garten mit Südausrichtung

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.

Ausbaureserve im DG vorhanden.

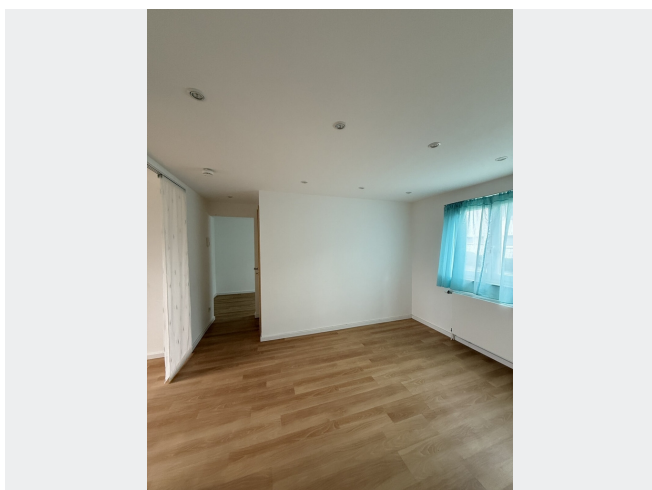
BILDER



Ansicht



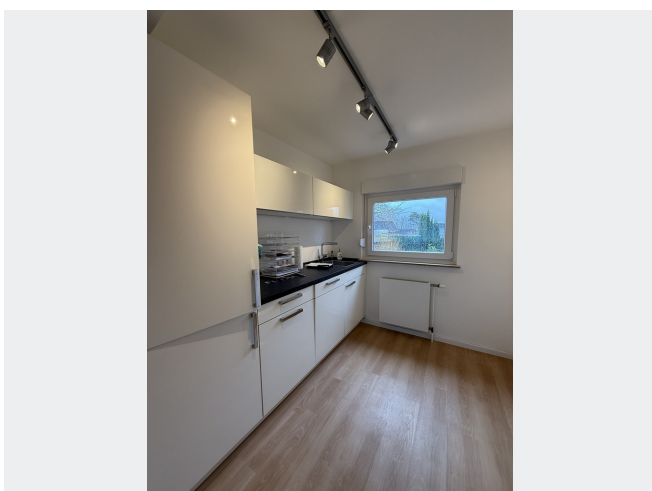
Ansicht Doppelhaus



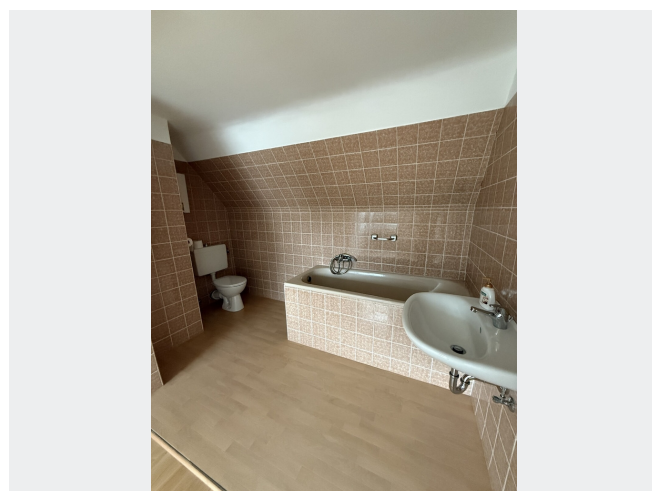
Wohnzimmer



Gäste-WC

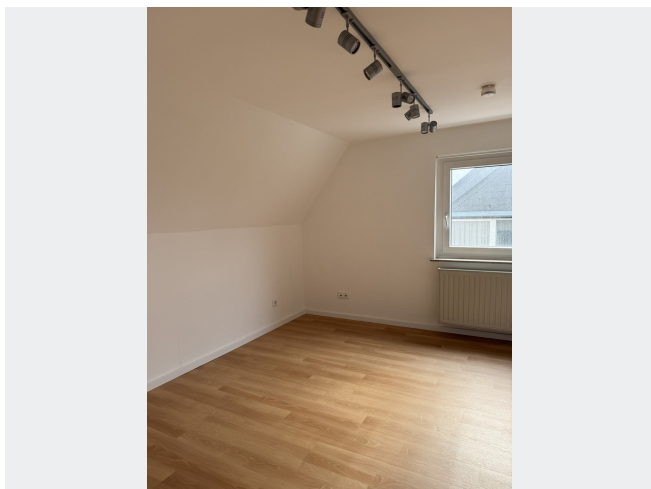


Küche

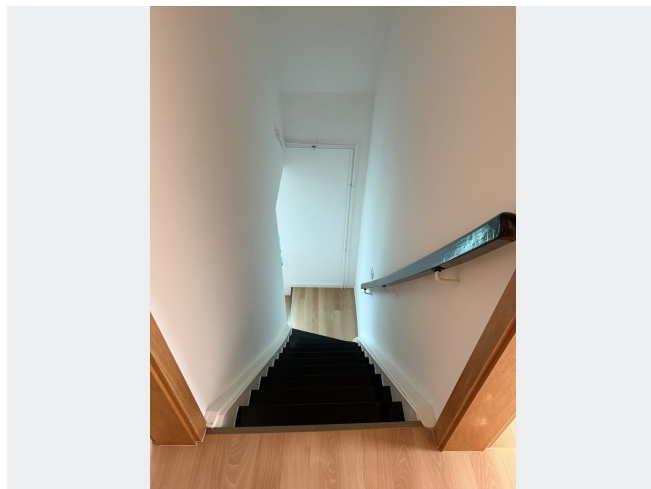


Bad

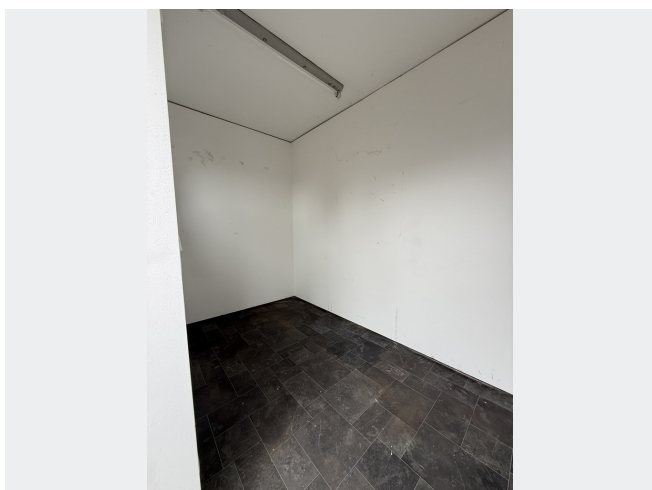
BILDER



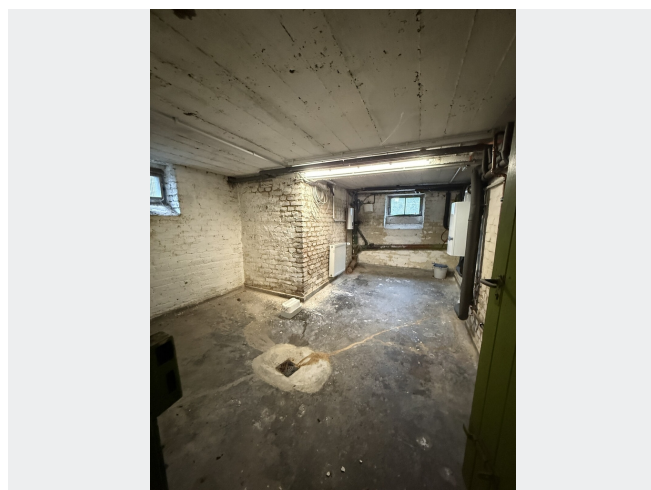
Schlafzimmer



Treppe



Schuppen



Keller



Kontakt per Messenger!