

Mit VIVAWEST ins Eigenheim



IHR ANSPRECHPARTNER

Lea Sophie Wende

Nordsternplatz 1
45899 Gelsenkirchen
Telefon: 0209-38013425

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1
45889 Gelsenkirchen
www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

IHR OBJEKT

Heckhülsenring 34
45259 Essen

Zimmer	3
Wohnfläche ca.	62 m ²
Grundstücksfläche ca.	526 m ²
Etagenanzahl	0
Baujahr	1939
Bezugsfrei ab	ab sofort

Kaufpreis 375.000,00 €

Expose-Nr. 2830-1



ENERGIEAUSWEIS

- Energieausweistyp: Bedarfsausweis
- Energieeffizienzklasse: H
- Heizungsart: keine Angabe
- wesentlicher Energieträger: Strom
- Endenergiebedarf: kWh/(m²*a)

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das im Jahr 1939 errichtete Gebäude mit großzügigem Grundstück samt Garage lädt zum Verweilen ein. Mit einer Gesamtwohnfläche von rund 62 m² verteilen sich 3,5 Zimmer auf zwei Wohnetagen. Durch den offen gestalteten Eingangsbereich gelangt man zunächst in Wohnzimmer und Küche sowie das Badezimmer. Im Obergeschoss der Immobilie finden sich zwei Schlafräume. Im Keller des Hauses gibt es einen zusätzlichen Hobbyraum, sowie zwei weitere Lagerräume. Das Objekt steht vollständig leer und wäre somit ab sofort verfügbar. Das grüne Gartengrundstück mit rund 526 m² bietet zudem viel Raum für Garten, Freizeit und individuelle Gestaltung.

Kontaktieren Sie uns auch über den Messenger WhatsApp auf Ihrem Smartphone. Schreiben Sie uns die Objekt-ID „2830-1“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Anfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Klimaanlage
Hochwertiger Vinylboden
Nachtspeicherheizung
Dezentrale Warmwasserbereitung
Isolierverglaste Kunststofffenster aus 1972

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.

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



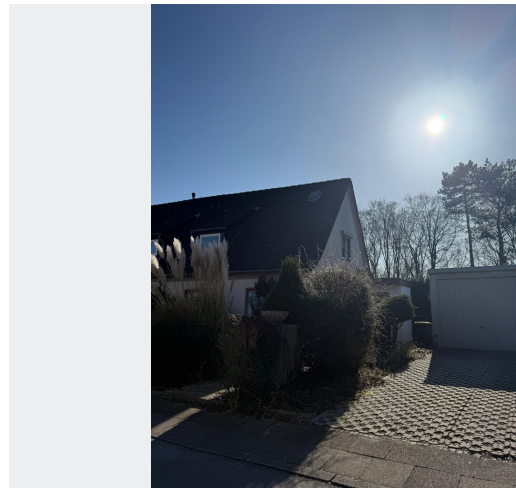
Ansicht vorne



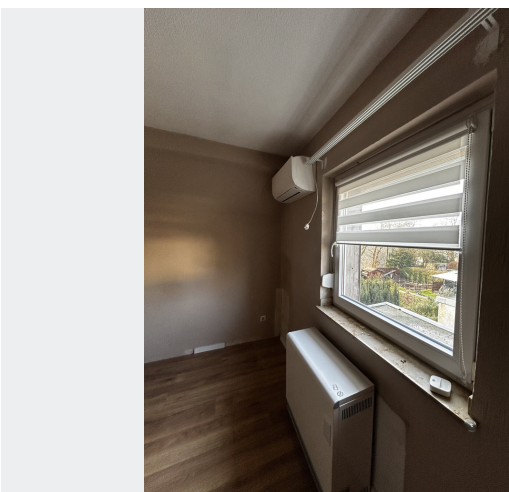
Ansicht hinten



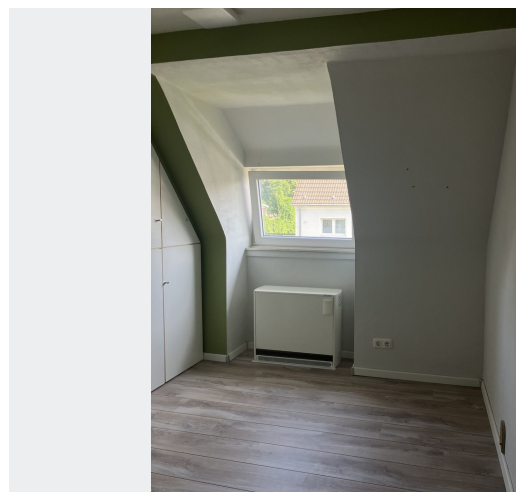
Garten



Stellplatz + Garage



Schlafzimmer



Kinderzimmer

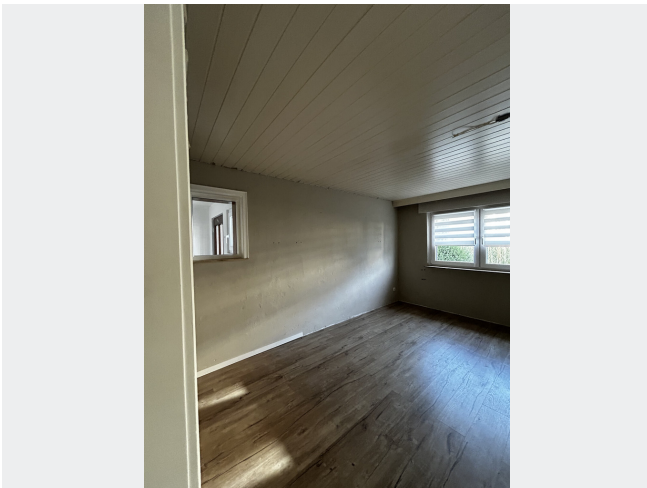
BILDER



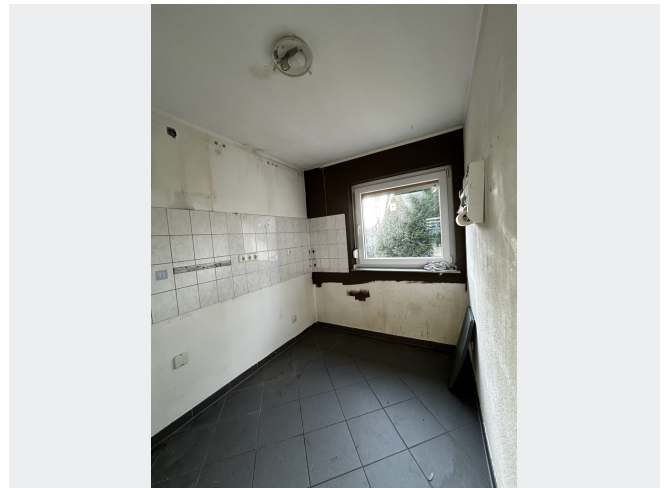
Bad



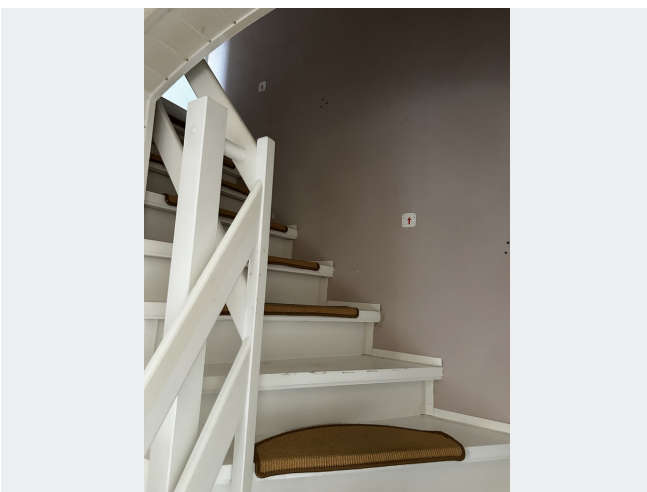
Flur



Wohnzimmer



Küche



Aufstieg



Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



GRUNDRISS



GRUNDRISS

