VIVAWEST
Wohnen, wo das Herz schlägt.

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 m²
Grundstücksfläche ca.	526 m²
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.

WOHNUNGSAUSSTATTUNG

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

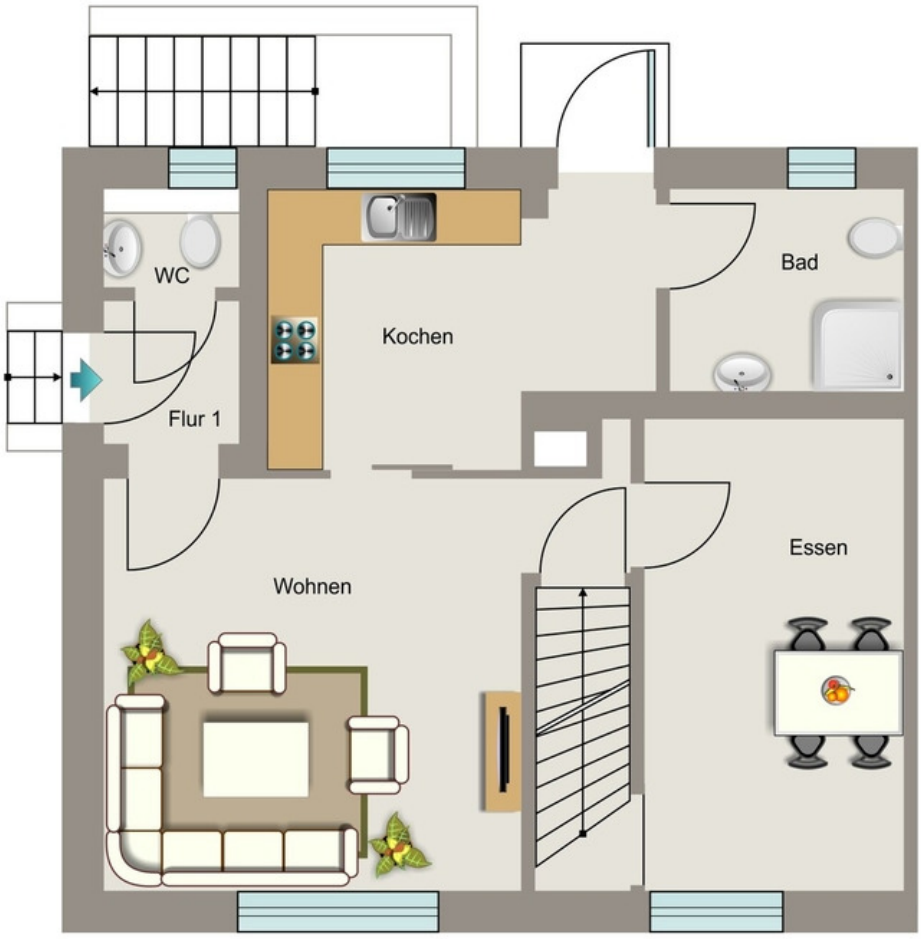
Wohnzimmer

Küche

Aufstieg

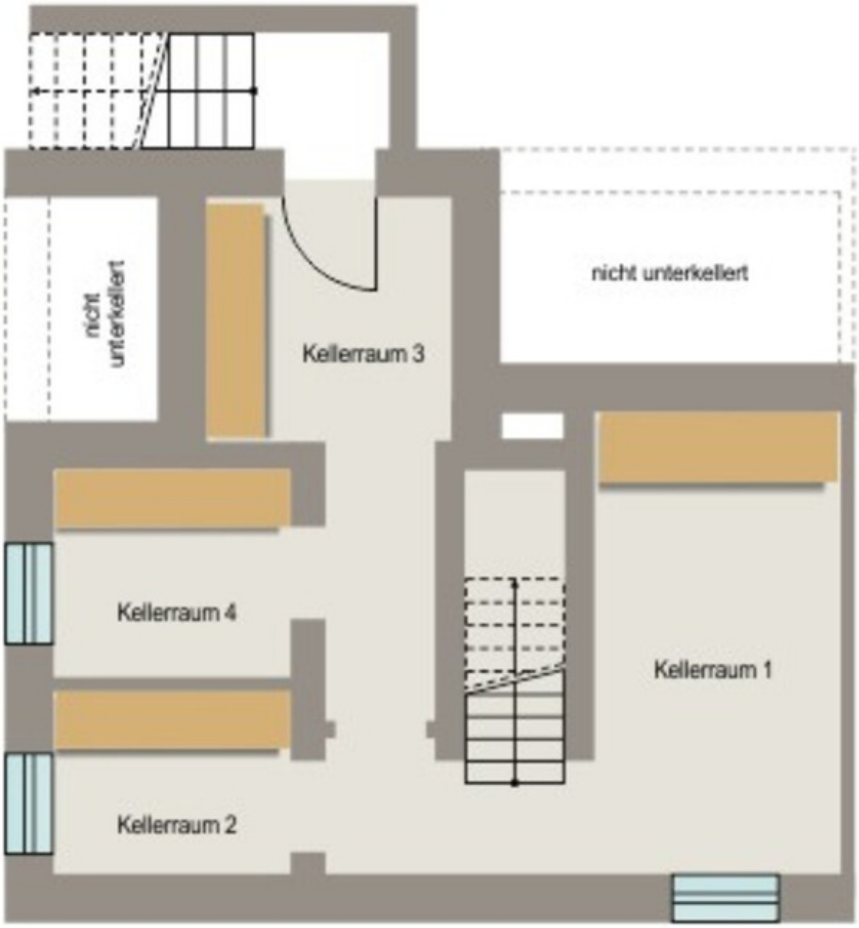
Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



GRUNDRISS

GRUNDRISS


nicht unterkellert
nicht unterkellert
Kellerraum 3
Kellerraum 4
Kellerraum 1
Kellerraum 2