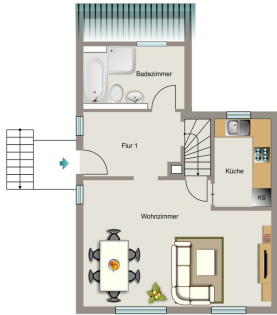


Mit VIVAWEST ins Eigenheim



IHR ANSPRECHPARTNER

Lea Sophie Wende

Nordsternplatz 1

45899 Gelsenkirchen

Telefon: 020938013425

VIVAWEST Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1

45889 Gelsenkirchen

www.vivawest.de

AUSSTATTUNG

- Garage / Stellplatz

IHR OBJEKT

Heckhülsenring 36

45259 Essen

Zimmer 3

Wohnfläche ca. 62 m²

Grundstücksfläche ca. 565 m²

Etagenanzahl 2

Baujahr 1939

Bezugsfrei ab ab sofort

Kaufpreis 368.000,00 €

Expose-Nr. 2831-1



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 lädt zum Verweilen ein.

Mit einer Gesamtwohnfläche von rund 62 m² verteilen sich 3,5 Zimmer auf zwei Wohnetagen. Im Erdgeschoss befinden sich das Badezimmer mit Dusche und Wanne, der offene Wohnbereich und die helle Küche. Im Obergeschoss finden sich zwei weitere Wohnräume, sowie der Zugang zum Spitzboden, welcher als Lagerraum genutzt werden kann. Im Keller finden sich ebenfalls drei abgetrennte Räume. Das Objekt steht seit 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 „2831-1“ in WhatsApp an 01515 3831499. Alternativ können Sie Ihre Anfrage auch an unseren Chatbot VIBO auf unserer Homepage richten.

WOHNUNGS AUSSTATTUNG

Kaminofen

Isolierverglaste Kunststofffenster aus dem Jahr 1972

Steildach aus 1978 samt Folie und Dämmung

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 Gehminuten entfernt befindet sich der Baldeneysee, der zum Baden, Tretboot fahren oder 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 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.

Die Raumansichten sind teilweise KI-generiert und dienen der visuellen Darstellung. Sie stellen nicht den aktuellen Zustand des Objektes dar.

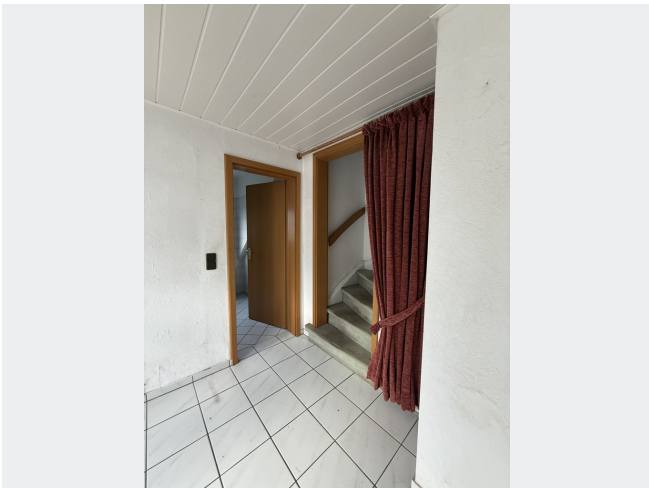
BILDER



Wohnzimmer



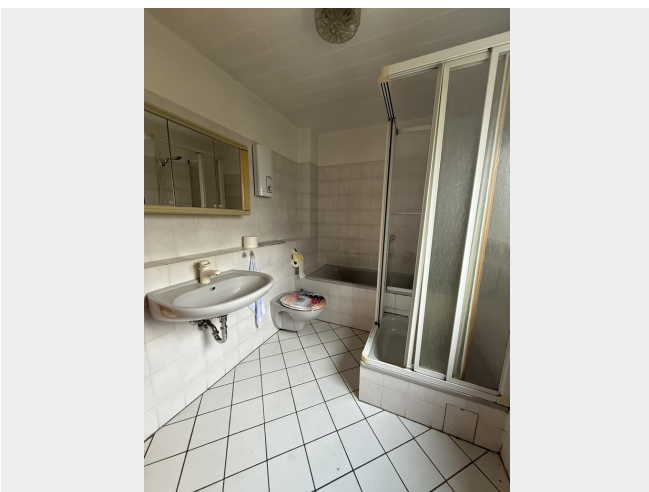
Wohnzimmer - KI generiert



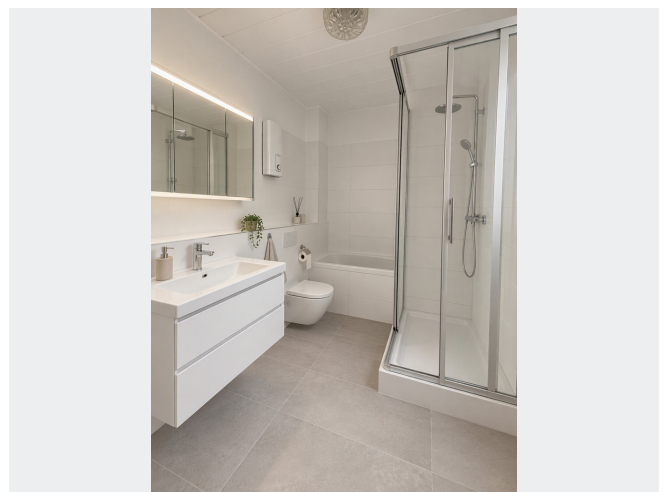
Eingangsbereich



Flur - KI generiert

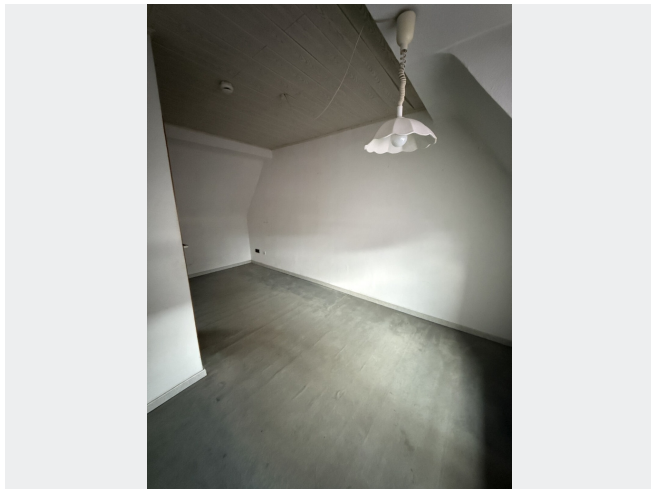


Badezimmer

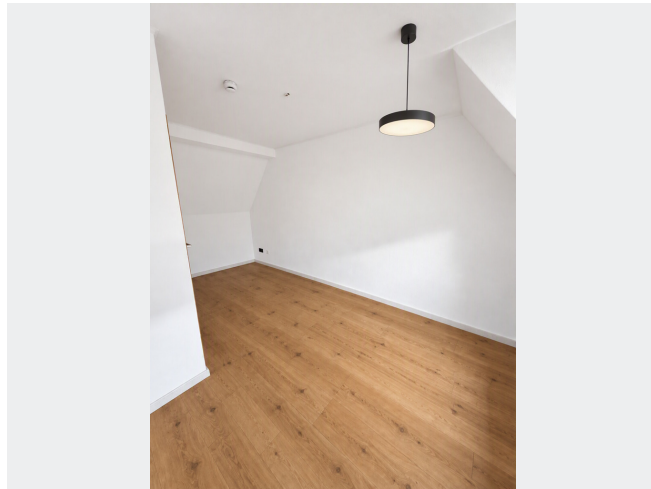


Badezimmer - KI generiert

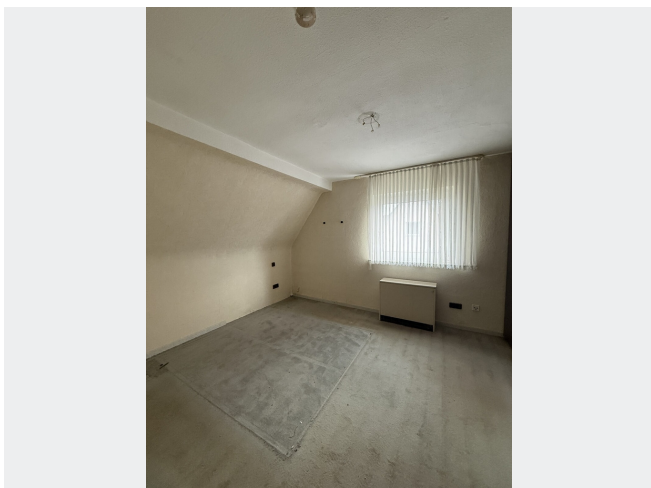
BILDER



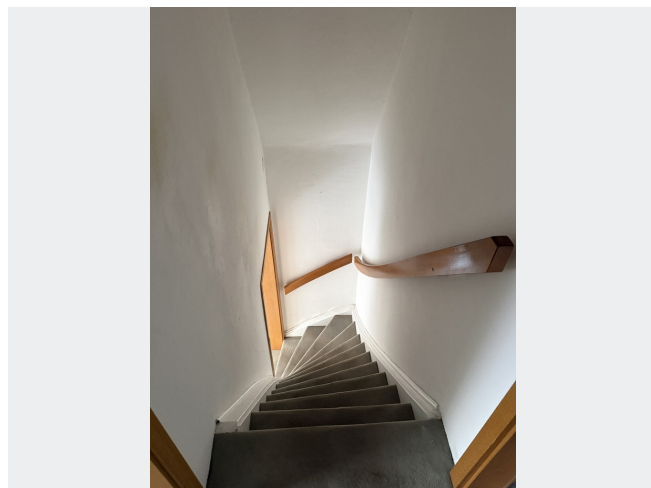
Schlafzimmer



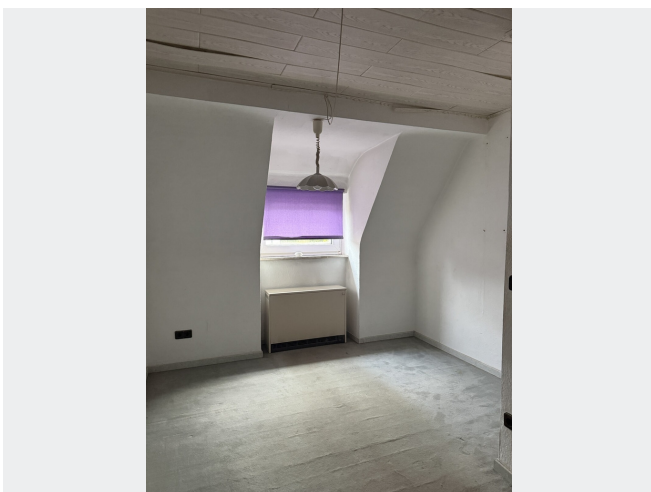
Schlafzimmer - KI generiert



Schlafzimmer 2



Aufgang



Schlafzimmer

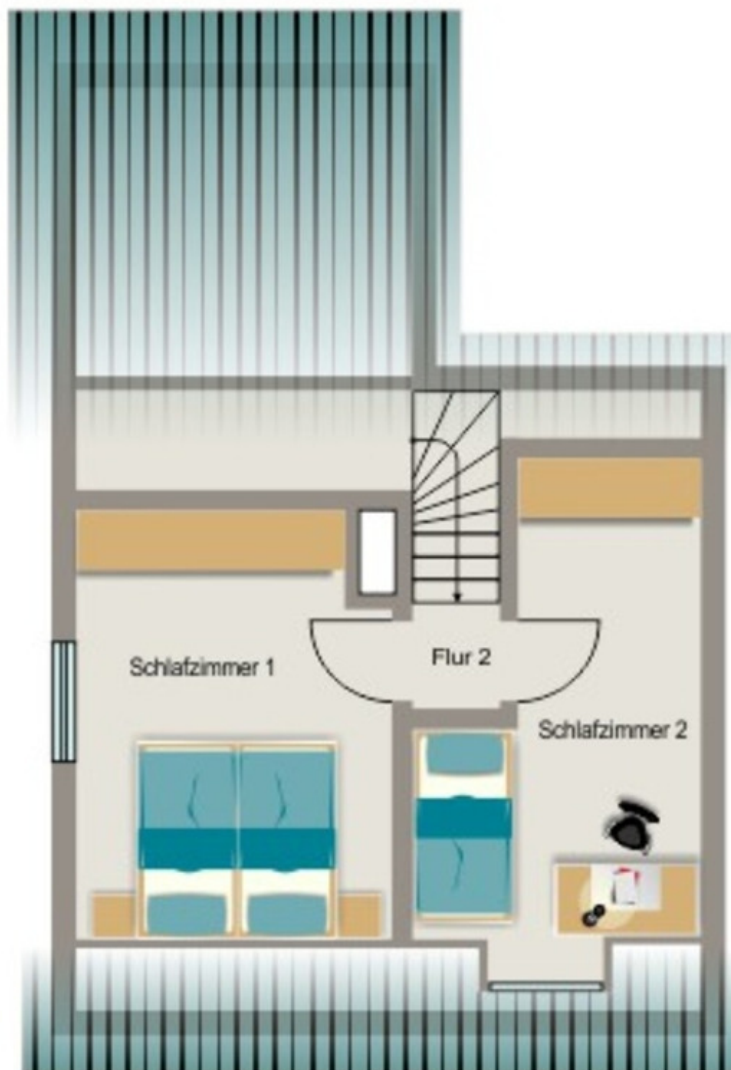


Kontakt per Messenger!

GRUNDRISS



GRUNDRISS



GRUNDRISS

