

Exposé

Wohnung in Essen

Moderne 3 Zimmer Wohnung in schöner Lage von Essen-Heisingen



Objekt-Nr. OM-319925

Wohnung

Verkauf: **279.000 €**

45259 Essen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	85,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	215 €	Heizung	Ofenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne und großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung besticht durch ihre attraktive Lage nahe des beliebten Baldeneysees und bietet gleichzeitig Ruhe und Entspannung abseits des Stadtrubels. Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und bietet ein lichtdurchflutetes Ambiente mit hochwertiger Ausstattung.

Herzstück der Wohnung ist das geräumige Wohnzimmer, das durch große Fensterflächen und den direkten Zugang zum großzügigen Balkon punktet. Der Balkon lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet einen wunderbaren Blick ins Grüne.

Neben dem großzügigen Wohnbereich verfügt die Wohnung über ein helles Schlafzimmer, ein gut geschnittenes weiteres Zimmer, das sich ideal als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt, sowie ein modernes, geschmackvoll gestaltetes Badezimmer und ein separates WC. Die moderne Einbauküche mit offenem Essbereich rundet das Raumangebot ab und lädt zu gemeinsamen Kochabenden ein.

Dank der attraktiven Lage am Baldeneysee und der ruhigen Umgebung eignet sich diese Wohnung perfekt für Naturliebhaber und Ruhesuchende, die die Nähe zur Natur ebenso wie die Anbindung an städtische Infrastruktur schätzen.

Highlights:

Modernisierte 3,5-Zimmer-Wohnung in beehrter Lage

Großzügiger Balkon mit Blick ins Grüne

Ruhige Umgebung nahe des Baldeneysees

Offener, lichtdurchfluteter Wohnbereich

Hochwertige Ausstattung und modernes Badezimmer

Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

****Ausstattung****

Diese großzügige Wohnung überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, die modernes Wohnen mit Komfort verbindet:

- ****Bodenbeläge****: Die Wohnung ist mit einem stilvollen und pflegeleichten Vinylboden ausgestattet, der in allen Wohnräumen ein harmonisches und modernes Ambiente schafft.
- ****Balkon****: Der großzügige Balkon lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet eine perfekte Möglichkeit zur Entspannung – ideal für gemütliche Abende oder den Morgenkaffee mit Blick ins Grüne.
- ****Keller****: Ein privater Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum und erleichtert die Organisation im Wohnbereich.
- ****Modernes Badezimmer****: Das Badezimmer wurde zeitgemäß und geschmackvoll gestaltet, mit hochwertigen Armaturen und modernen Fliesen – eine echte Wohlfühlase.

Diese Ausstattungselemente machen die Wohnung zu einem idealen Zuhause für alle, die Wert auf Stil, Komfort und Qualität legen.

Fußboden:
Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller

Lage

Essen-Heisingen zählt zu den begehrtesten Wohnlagen im Essener Süden und bietet eine harmonische Mischung aus Natur und städtischer Infrastruktur. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine idyllische Lage am Baldeneysee aus und zieht sowohl Naturliebhaber als auch Ruhesuchende an. Mit seinen gepflegten Wohnvierteln, zahlreichen Grünflächen und direktem Zugang zu weitläufigen Spazier- und Radwegen entlang des Sees ist Heisingen ideal für all jene, die Ruhe und Erholung suchen.

Die Anbindung an die Innenstadt von Essen ist dennoch hervorragend: Mit dem Auto und öffentlichen Verkehrsmitteln sind die Stadtzentren von Essen, Mülheim und auch Düsseldorf schnell erreichbar. Der Ortskern von Heisingen selbst bietet eine Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gemütliche Cafés und Restaurants, sowie eine sehr gute medizinische Versorgung und Schulen.

Familien schätzen die ruhige, kinderfreundliche Umgebung und die Nähe zu Kindergärten, Schulen und Sportvereinen. Auch der Natur- und Tierpark Heisingen sowie der beliebte Baldeneysee bieten vielseitige Freizeitmöglichkeiten, wie Segeln, Wandern und Radfahren.

Essen-Heisingen vereint somit naturnahes Wohnen mit guter Infrastruktur – eine seltene und besonders attraktive Kombination für anspruchsvolle Bewohner.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	91,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad