

Essen – Heisingen

Großzügiges Wohnen in gefragter Lage am Naturschutzgebiet

CODICE OGGETTO: 24227423



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 121 m² • VANI: 5

CODICE OGGETTO: 24227423 - 45259 Essen – Heisingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24227423 - 45259 Essen – Heisingen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24227423
Superficie netta	ca. 121 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	1
Vani	5
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1954
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24227423 - 45259 Essen – Heisingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	189.10 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.01.2034	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24227423 - 45259 Essen – Heisingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24227423 - 45259 Essen – Heisingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24227423 - 45259 Essen – Heisingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24227423 - 45259 Essen – Heisingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24227423 - 45259 Essen – Heisingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24227423 - 45259 Essen – Heisingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24227423 - 45259 Essen – Heisingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24227423 - 45259 Essen – Heisingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24227423 - 45259 Essen – Heisingen

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

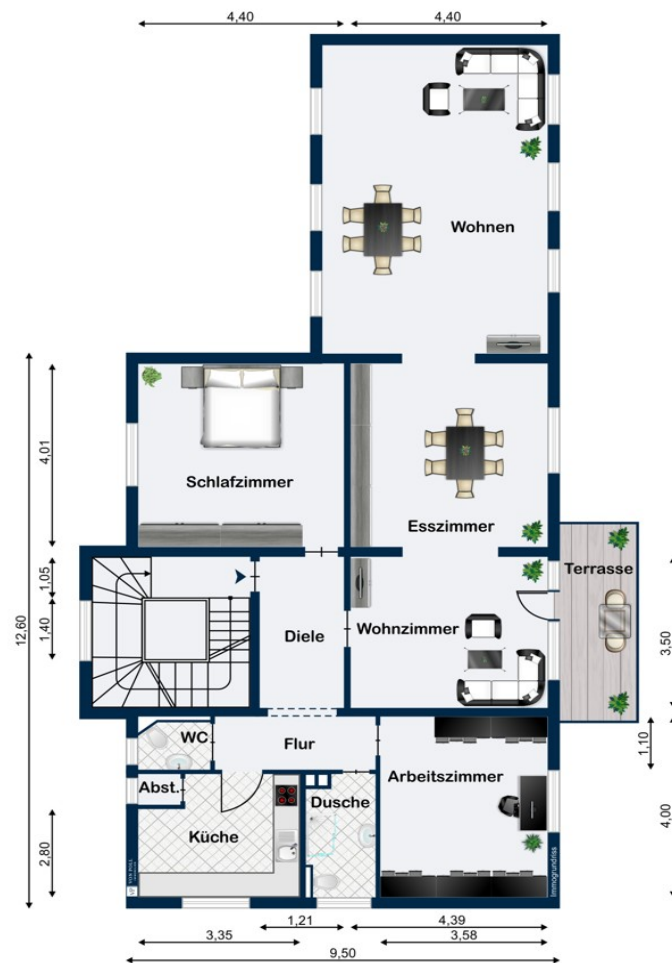
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24227423 - 45259 Essen – Heisingen

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24227423 - 45259 Essen – Heisingen

Una prima impressione

Hier wohnte bis zuletzt die ehemalige Oberbürgermeisterin und Alt-Oberbürgermeisterin der Stadt Essen Frau Annette Jäger. Die gut aufgeteilte Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss in einem freistehenden Mehrfamilienhaus mit insgesamt 3 Wohneinheiten in guter und beliebter Wohnlage von Essen-Heisingen. Die Immobilie wurde im Jahr 1954 auf einem ca. 918m² großen Grundstück erbaut. Mit fünf Zimmern, darunter zwei Schlafzimmer, ist sie ideal für Familien oder Paare geeignet, die gerne viel Platz haben. Über eine Holzterrasse erreichen Sie im 1. Obergeschoss den Eingangsbereich. Beim Betreten der Wohnung fällt sofort die Größe der Räume ins Auge. Die großzügig geschnittene Diele bietet den Zugang zu allen Räumlichkeiten. Die drei hintereinanderliegenden, klimatisierten Wohnräume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und bei Bedarf die Möglichkeit, einen zusätzlichen Schlafraum zu schaffen. Den Sonnenbalkon erreichen Sie vom Wohnraum aus. Ein Schlafraum sowie ein Kinderzimmer oder Büro sind bereits vorhanden und bieten ausreichend Platz für Ihr Mobiliar. Das modernisierte Badezimmer verfügt über eine bodentiefe Dusche und wurde ca. 2017 erneuert. Eine separate Küche sowie ein modernes Gäste-WC vervollständigen den Wohnraum und bieten ausreichend Platz für eine Familie. Ein Kellerraum gehört zur Wohnung dazu. Die dazugehörige Garage inkl. elektrischem Garagentor und der davor befindliche Stellplatz befinden sich unmittelbar neben dem Haus. Der Garten hinter dem Haus kann gemeinschaftlich genutzt werden. Die Beheizung erfolgt über eine aus dem Jahr 1997 stammende Etagenheizung. Das Hausgeld beträgt derzeit ca. 195€ pro Monat und beinhaltet neben den anfallenden Grundbesitzabgaben sowie der Grundsteuer auch die Kosten für die Versicherung, Frischwasser sowie den Winterdienst. Folgende Modernisierungsmaßnahmen wurden durchgeführt: - 1997 Erneuerung der Etagenheizung - 1996 Erneuerung der Fenster - 2017 Erneuerung Badezimmer und Gäste-WC Für potenzielle Käufer bietet diese Immobilie eine ideale Gelegenheit, ein renovierungsbedürftiges Objekt nach den eigenen Vorstellungen und Wünschen zu gestalten. Eine schöne Eigentumswohnung in naturnaher und zugleich zentraler Lage wartet auf Sie! Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODICE OGGETTO: 24227423 - 45259 Essen – Heisingen

Tutto sulla posizione

Die Eigentumswohnung befindet sich im Stadtteil Heisingen mit direktem Zugang zum Naturschutzgebiet „Schellenberger Wald“. Das beliebte Ausflugsziel „Baldeneyer See“ mit seinen kilometerlangen Spazierwegen liegt praktisch vor der Haustüre und ist in unter 10 Minuten fußläufig zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen und Kindergärten finden Sie in den angrenzenden Stadtteilen Bredeney und Rüttenscheid oder direkt im Heisinger Stadtzentrum. Die Autobahnauffahrten zur A 40 und A 52 erreichen Sie mobil in wenigen Minuten.

CODICE OGGETTO: 24227423 - 45259 Essen – Heisingen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 189.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 24227423 - 45259 Essen – Heisingen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Frank Wetzel

Schmachtendorfer Straße 104 Oberhausen

E-Mail: oberhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com