



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-AL-28835

Einzigartige Lage mit viel Emotion!

Eckdaten

Kaufpreis 549.000,00 €
Kaufpreis pro m² 4.815,79 €

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	114,0 m²
Nutzfläche	15,0 m²
Grundstücksfläche	5.111,0 m²
Gesamtfläche	141,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1950
Zustand	Gepflegt
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Außenstellplatz
DV Verkabelung	
Gastterrasse	

Energieausweis

Energieträger	Öl
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das Haus liegt am Rand von Essen-Heidhausen mit Blick ins Grüne am Ende Anliegerstraße, somit ist die Straße kaum befahren.

Der Stadtteil Essen-Heidhausen zählt aufgrund der ruhigen, aber dennoch sehr zentralen Lage zu den gefragtesten Standorten in Essen. Der südlichste Stadtteil von Essen ist südlich von Essen-Werden, neben Kettwig gelegen und gleichzeitig das Eingangstor zum Bergischen Land. Heidhausen ist geprägt durch überwiegende Wohnbebauung in Form von Ein- oder Zweifamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern und zählt daher zu den begehrten Wohnlagen von Essen.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Nähe, ebenso sind Kindergarten und Grundschule fußläufig erreichbar. Die weiterführenden Schulen liegen drei und fünf Kilometer entfernt.

Für sportlichen Ausgleich, schöne Spaziergänge und Erholung sorgen die Nähe zum Baldeneysee und zum Golfclub Heidhausen sowie zu diversen Sportvereinen.

Durch die schnelle Anbindung an die A44 und die A52 sind auch das Ruhrgebiet, Düsseldorf und andere Metropolen gut zu erreichen. Die Anbindung über öffentliche Verkehrsmittel ist ebenfalls bestens gesorgt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus mit viel Freiheit aus dem Ursprungsjahr 1950 ist eine einmalige Gelegenheit ein Haus mit riesigem Potenzial in einzigartiger Lage zu erwerben. Die Grundsubstanz und Struktur genügt allen heutigen Ansprüchen. Das Haus steht auf einem ca. 5111 m² großen Grundstück, das direkte nutzbare Gartengrundstück ist ca. 510 m² groß. Der restliche Bereich ist bewaldet, könnte aber dem Garten in Teilen zugeordnet werden. Da dieser Teil des Grundstückes das Haus in Richtung Ausblick umrandet, ist es ebenfalls von großem Wert. Mehrere Stellmöglichkeiten vor dem Haus sowie eine Garage sind auch vorhanden.

Nach Betreten des Eingangsbereiches gelangen Sie in ein abgeschlossenes und uriges Treppenhaus, von wo aus Sie alle Räume des Erdgeschosses erreichen, inklusive des kleinen Hauswirtschaftsraumes. Gerade aus betreten Sie das geräumige Wohnzimmer mit separatem Essbereich. Dieser Raum ist sicher eines der Highlights des Hauses. Mit zwei großen Fenstern sowie einem leistungsfähigen Kachelofen mit historischem Charme lädt dieser Wohnraum zum Verweilen ein. Die Küche mit direktem Anschluss an den Essbereich sowie an den Flur bietet eine ideale Größe. Zurück im Flur wartet noch eine besondere Überraschung auf Sie, ein kleiner Miniwintergarten. Eine tolle Sitzgelegenheit im Warmen mit dem Gefühl direkt im Garten zu sein. Ein modernes Badezimmer mit bodentiefer Dusche runden das Bild dieser Etage ab. Vom Wohnzimmer gelangen Sie in den liebevoll angelegten Garten mit großer Terrasse, von wo aus Sie einen schönen Blick und viel Grün genießen. Das Haus ist nicht unterkellert.

In der zweiten Etage warten zwei weitere Zimmer auf Sie. Im Hauptschlafzimmer wurde noch ein Bürotrakt räumlich abgetrennt. Dabei schauen Sie bei der Arbeit direkt ins Grüne. Vor dem Haus befindet sich eine Garage sowie eine weitere Terrasse.

Das Einfamilienhaus ist gepflegt und strahlt eine Urgemütlichkeit in allen Belangen aus.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Im Wohnzimmer sind moderne Holzisolierfenster mit Rollläden verbaut, die restlichen Fenster sind Isolier-Kunststofffenster mit Blendläden. Das Bad im EG wurde mit einer bodentiefen Dusche und zeitlosen Fliesen modernisiert.

Das Dach wurde im Jahr 2012 komplett erneuert und entsprechend isoliert. Die Fenster wurden ebenfalls immer wieder in Teilen erneuert.

Das Haus ist vollständig mit Landdielen ausgestattet. Diese können natürlich in allen Farben gestrichen bzw. auch in den ursprünglichen Zustand versetzt werden. Die Räumlichkeiten bieten viel Stauraum und ebenfalls alle möglichen Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Haus wurde immer wieder in Teilen renoviert und ist in einem gepflegten Zustand, selbstverständlich kann auch wieder investiert werden.

Sofern hier weitere moderne Umbaumaßnahmen gewünscht sein sollten, können diese aufgrund der guten und sauberen Grundsubstanz einfach realisiert werden.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Diese besondere Immobilie ist ein wirkliches Unikat, das einen liebevollen neuen Eigentümer sucht. Dem besonderen Charme dieser Immobilie kann man sich kaum entziehen. Lassen Sie sich durch eine Besichtigung überzeugen!

Das Haus kann nach Absprache übernommen werden und wird für Sie provisionsfrei angeboten.

Sofern Sie auf eine ruhige und doch zentrale Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein perfektes Umfeld Wert legen, ist dieses Objekt das ideale Angebot für Sie.

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i. d. R. kurzfristig zugesandt. Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

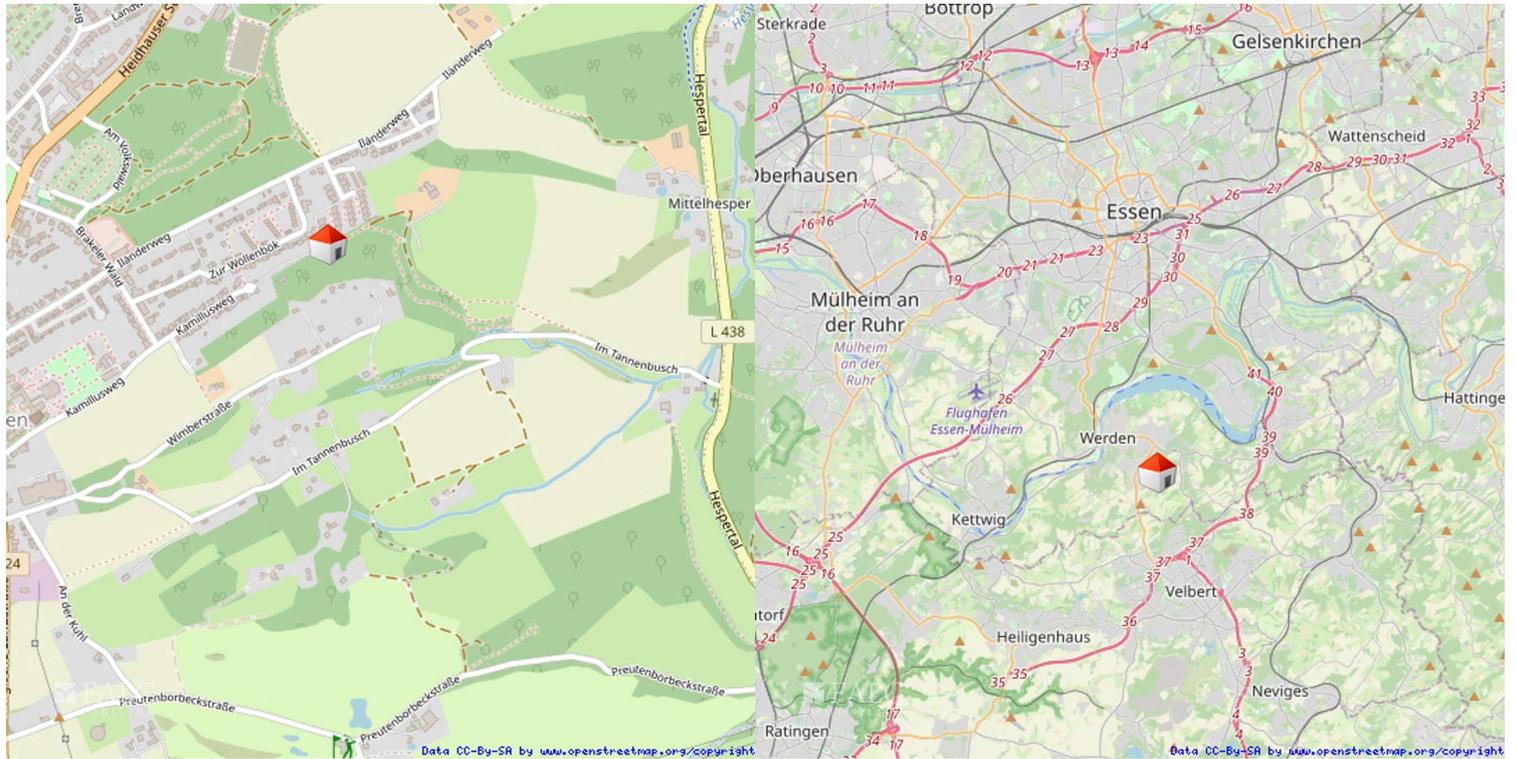
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

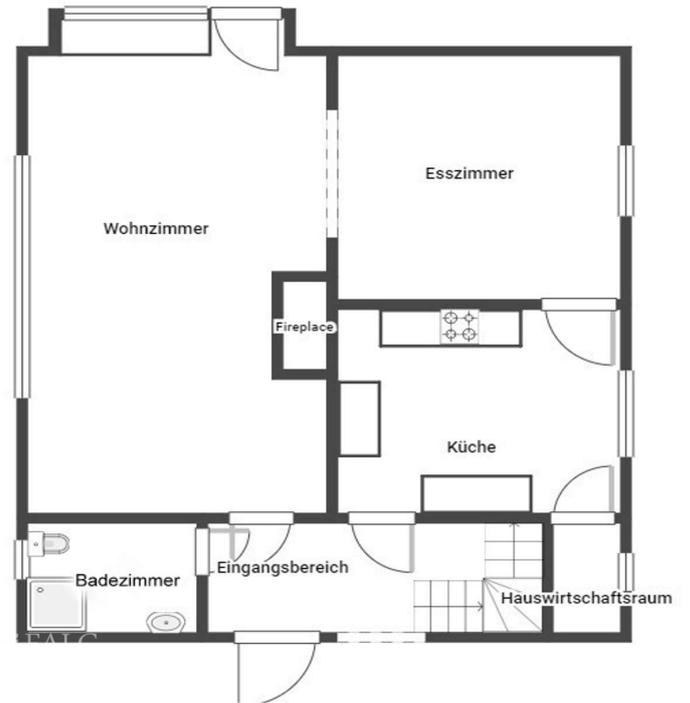
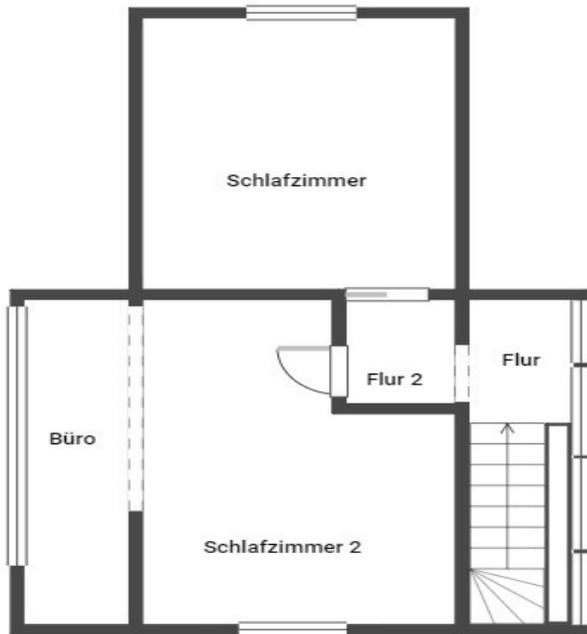
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)