



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RoKa-72216

Lage, Lage, Lage Ihr Paradies im Herzen von Heidhausen

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

499.999,00 €
3,57% inkl. MwSt inkl. MwSt.

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	115,0 m²
Grundstücksfläche	170,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1979
Zustand	Neuwertig
Ausstattungskategorie	Gehoben
Befuerung	Gas
Gartennutzung	
Sauna	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	30.06.2032
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	30.06.2022
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie liegt im Essener Süden im Stadtteil Heidhausen. Die Nachbarschaft ist überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser sowie kleinere Mehrfamilienhäuser geprägt, die meist auf großzügigen Grundstücken stehen. Das Wohnumfeld zeichnet sich durch seine ruhige, naturnahe Atmosphäre aus. Aufgrund seiner geografischen Lage wird Heidhausen auch als „höchster Punkt Essens“ bezeichnet. Direkt angrenzend liegen Essen-Werden und die Stadt Velbert. Rund drei Viertel der Fläche Heidhausens bestehen aus Grün- und Landwirtschaftsflächen sowie aus Waldgebieten, was die hohe Lebensqualität und die besondere Ruhe der Umgebung unterstreicht.

Im fußläufigen Umkreis sind Geschäfte für den täglichen Bedarf vorhanden, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Banken. Zudem gibt es Restaurants, Cafés und verschiedene Freizeitangebote, wie etwa das Sport- und Gesundheitszentrum im Stadtbad Essen-Werden. Familien finden in der Nähe ein gutes Angebot an Kindergärten und Schulen.

Die Verkehrsanbindung ist komfortabel: Mit öffentlichen Verkehrsmitteln lassen sich die Essener Innenstadt sowie umliegende Stadtteile schnell erreichen. Für Freizeit und Erholung bietet der nahegelegene Baldeneysee zahlreiche Möglichkeiten – ob Spaziergänge, Radtouren oder Wassersport.

Ein toller Ort für Jung und Alt!

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

**Sie suchen noch immer Ihr geräumiges Haus im Grünen?
Heute können Ihre Träume wahr werden!**

**Die Eigentümer möchten diese Immobilie im Angebotsverfahren verkaufen.
Der Startpreis beträgt 499.999 €.**

**Der erste Eindruck stimmt? Besichtigen Sie das Haus hier im Detail:
<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3126583>**

Beim Betreten dieses charmanten Hauses aus dem Jahr 1979 mit einer Wohnfläche von 115 m² spüren Sie sofort die einladende Atmosphäre. Der Eingangsbereich führt Sie direkt in das großzügige Wohnzimmer, das mit seinen warmen Farben und der gemütlichen Einrichtung zum Verweilen einlädt. Die offene Gestaltung schafft eine harmonische Verbindung zur modernen Küche, die mit hochwertigen Geräten ausgestattet ist und keine Wünsche offenlässt.

Von hier aus führt der Weg auf die Terrasse, die durch ihre Wintergartenfunktion ganzjährig genutzt werden kann. Der Blick schweift hinaus in den traumhaft angelegten Garten, der mit einem Koiteich und üppiger Bepflanzung wie ein kleines Paradies wirkt. Ein Ort voller Harmonie, an dem man Ruhe und Natur genießen kann.

Im ersten Obergeschoss erwarten Sie zwei helle und großzügig geschnittene Schlafzimmer, die durch ihre Ausstrahlung sofort ein Gefühl von Geborgenheit vermitteln. Das stilvolle Badezimmer überzeugt mit moderner Ausstattung und durchdachter Raumgestaltung.

Das Dachgeschoss bietet ein geräumiges Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum schafft.

Auch der Kellerbereich hat viel zu bieten: Neben dem Hauswirtschaftsraum gibt es eine Sauna, die für erholsame Stunden sorgt, sowie einen Arbeits- und Hobbyraum, der sich ideal als Partykeller nutzen lässt.

Dieses Haus vereint ausreichend Platz für die ganze Familie mit einem besonderen Wohlgefühlcharakter. Es ist ein Ort, der Geborgenheit ausstrahlt und darauf wartet, zu einem neuen Zuhause zu werden.

Wir freuen uns über Ihre Nachricht!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- **Garten/Terrasse Oase Gabionenwände mit Zuwegung und Koibecken**
- **Sauna**
- **3 Bäder**
- **3 Schlafzimmer**
- **Unterkellert**
- **Fußbodenheizung**
- **Hochwertige Naturstein- und Echtholzparkettböden**
- **Weißer Feinputz**
- **Weißer Holztüren**
- **Individuell angefertigte Einbauschränke**
- **Elektrische Rollläden**
- **Garage (Elektrisches Sektionaltor, Wasser + Stromanschluss) mit zwei vorgelagerten Stellplätzen**

Aufstellung der Renovierungen:

- **2007 – Fenster, Schüco**
- **2008 – Sauna**
- **2008 – Terrassentür/-fenster Schüco**
- **2008 – Dachfenster VELUX m. Rollläden**
- **2009 – Wintergarten Dach**
- **2009 – Wintergarten Boden – ital. Granit 3,5 cm**
- **2010 – Wintergarten Türanlage**
- **2013 – Garten – Gabionenwände/Zuwegung/Koibecken**
- **2013 – Fußbodenheizung**
- **2013 – Bodenfliesen EG + Diele 1. Etage (Span. Feinsteinzeug 1 cm dick)**
- **2013 – Gäste-WC**
- **2013 – Küche**
- **2014 – Dach**
- **2019 – Vorgarten inkl. Einstellplatz**
- **2020 – Verkleidung Garagenwand Naturstein**
- **2023 – Heizung Fa. Bosch**
- **2023 – Durchlauferhitzer Fa. Bosch**
- **2023 – Bad 1. OG**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird.

Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

FALC Immobilien Essen

Robin Kaiser

Mobil (Mo. – Fr. | 8:00 - 19:00 Uhr): 0176 222 51995 *WHATSAPP-BUSINESS*

Hotline (Mo. – So. | 6:00 - 22:00 Uhr): 0800 646 0 646

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.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](https://www.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

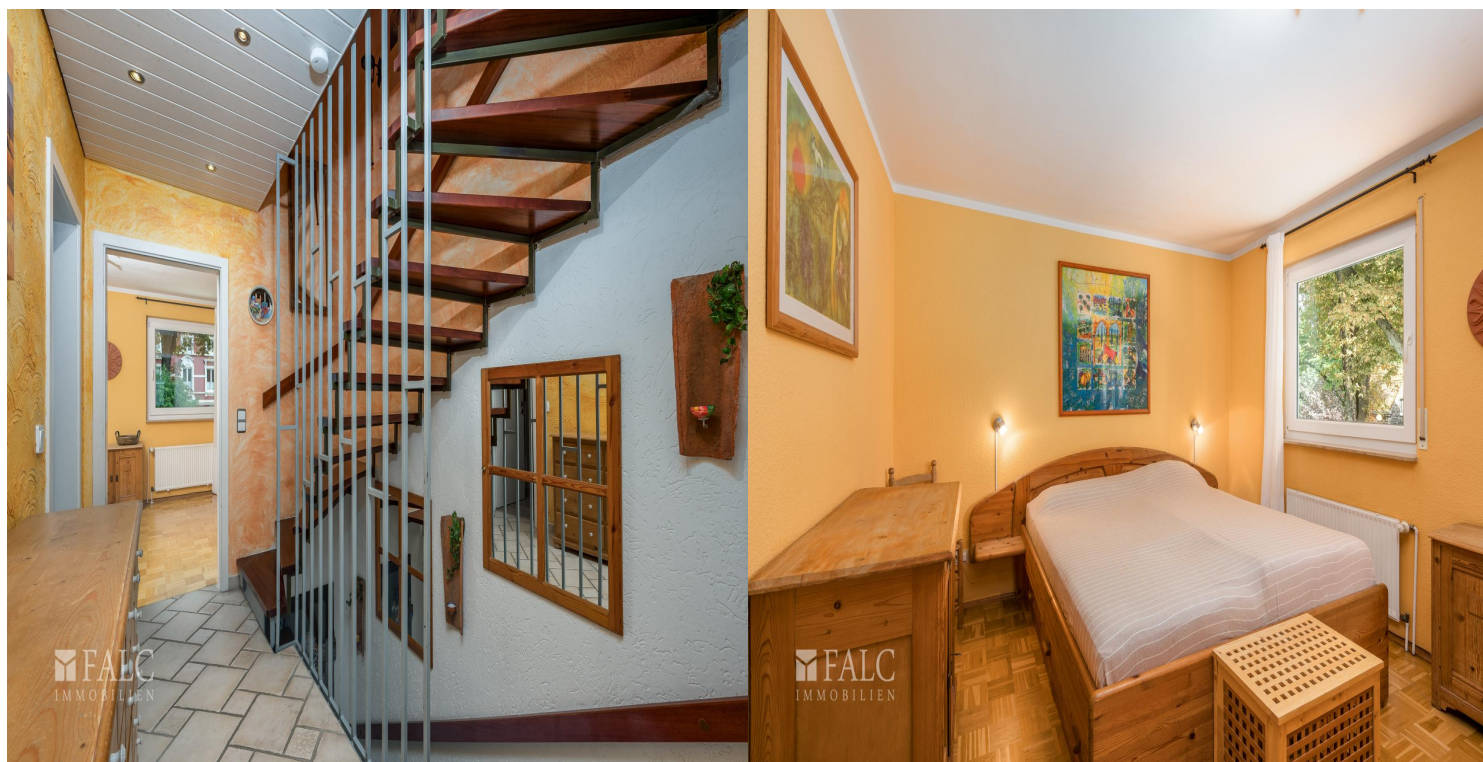
[Online ansehen](#)



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

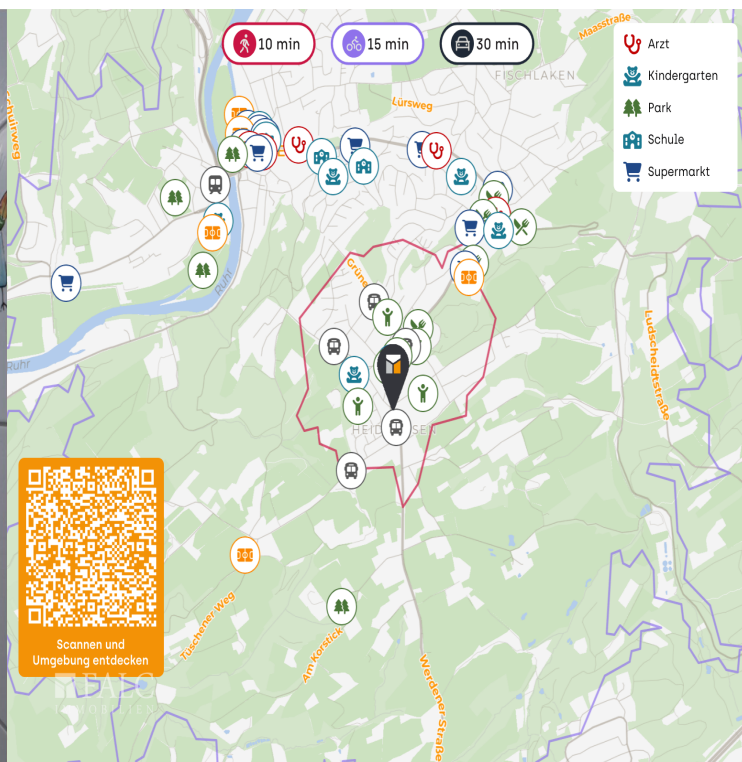
[Online ansehen](#)



WP 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

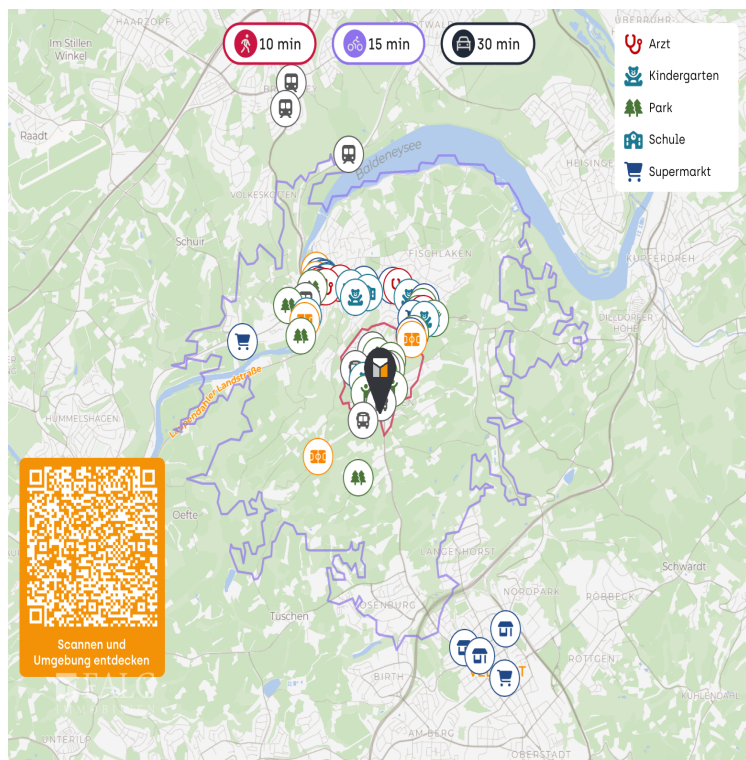
[Online ansehen](#)



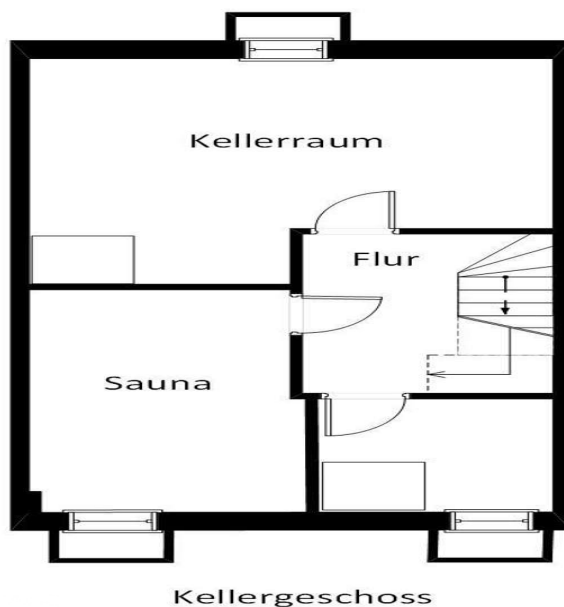
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

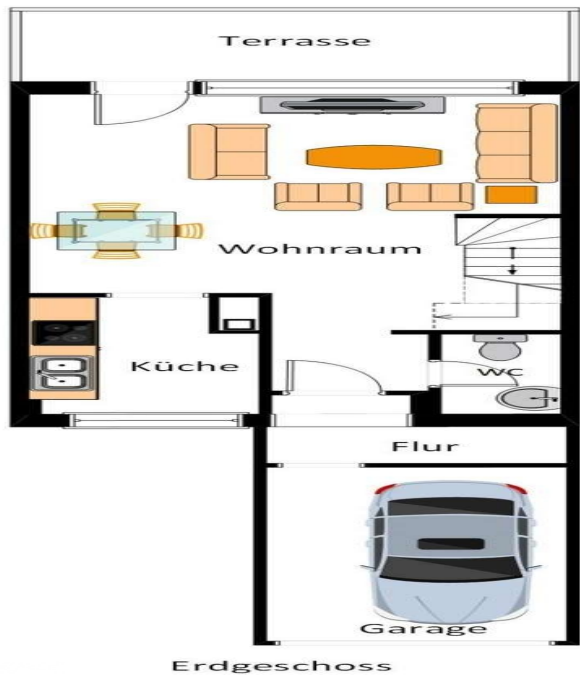


WP Immo Manager

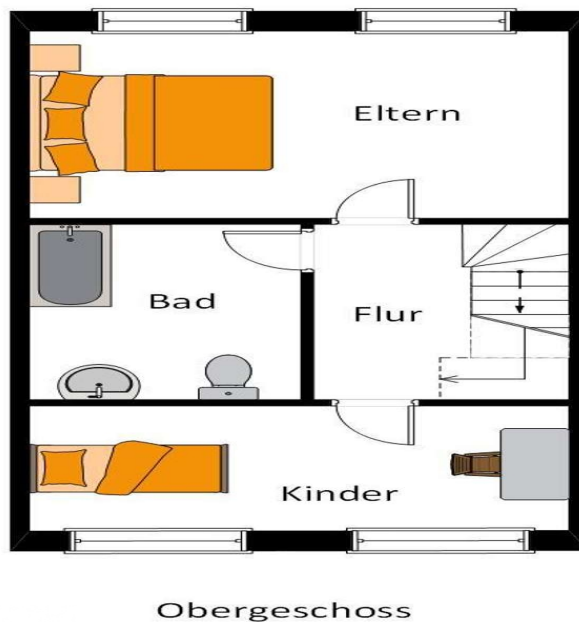
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

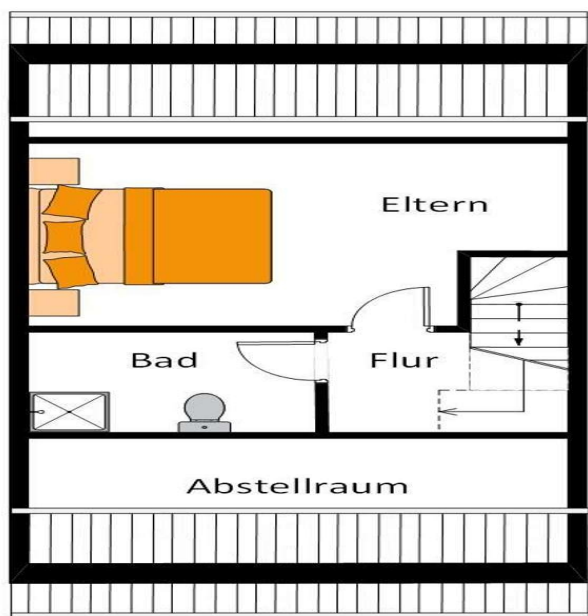
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)