

MODERNE ARCHITEKTUR IN BALDENEYSEE NÄHE



**NEUBAU VON 5 EIGENTUMSWOHNUNGEN
MIT TIEFGARAGE**

Butenbergs Kamp 71a in 45259 Essen-Heisingen

Kommen Sie an – in Ihrem neuen Lebensraum in liebens- werter und idyllischer Umgebung!

Eingerahmt vom Baldeneysee und Schellenberger Wald hat sich der Stadtteil Heisingen zu einem der beliebtesten Wohnorte im Essener Süden entwickelt. Die Kombination aus Wohnen und Freizeit in malerischer Umgebung übt für viele eine starke Anziehungskraft aus. Sie lässt den hektischen Alltag einer Großstadt vergessen. Hier fühlt sich die Familie wohl, Kinder haben viel Freiraum und können unbeschwert ihre Freizeit genießen. Auch die ältere Generation bevorzugt diese Wohnlage. Endlich ist der Zeitpunkt gekommen, Freizeit und sportliche Aktivitäten an erste Stelle zu setzen.

Genießen Sie die Vorteile einer Infrastruktur mit dörflichem Charme und lockerer Wohnbebauung!

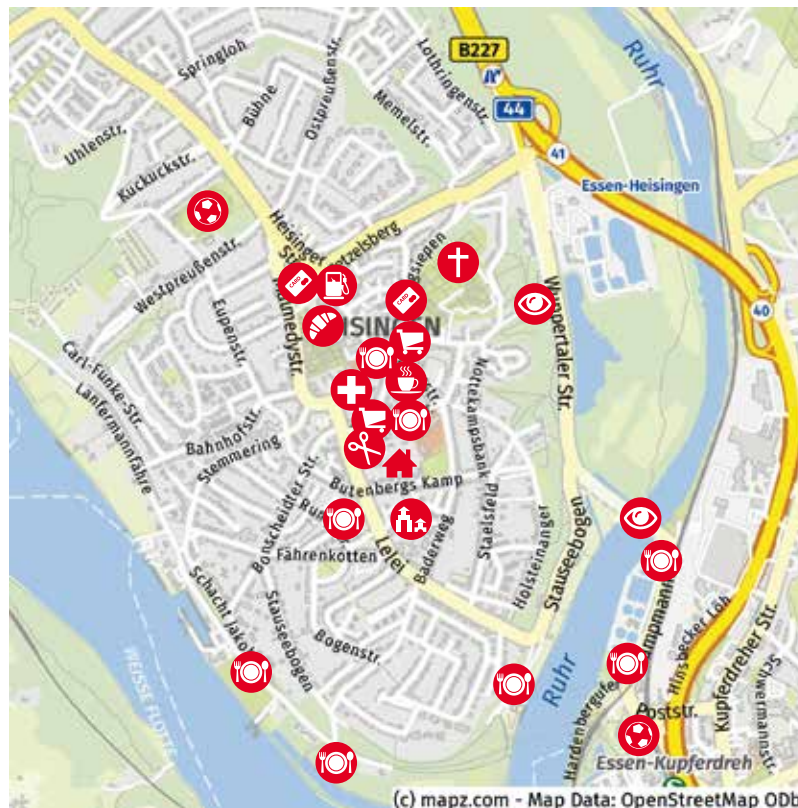
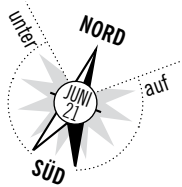
Die Ortsmitte von den Heisingern liebevoll „das Dorf“ genannt - bietet fußläufig alle Geschäfte, die Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie auch Ärzte, Apotheken und Banken. Heisingen bietet mehrere Kindergärten sowie zwei Grundschulen. Weiterführende Schulen befinden sich in den angrenzenden Stadtteilen Stadtwald und Bredeney. Heisingen zeichnet sich aus durch die Nähe zur Natur.












Durch die Lage zwischen Baldeneysee, Ruhr und Wäldern liegt der Wohlfühlfaktor sehr hoch. Sport und Freizeitaktivitäten wie Radfahren, Joggen und Wandern sind beliebt, wie die vielen Wassersportarten auf dem See oder der Ruhr.

Stressfrei erreichen Sie mit dem öffentlichen Nahverkehr Ihre Ziele. Durch die A44 und auch die A52 sind Sie mit den Nachbarstädten der Region optimal angebunden.



Finden Sie Ihren neuen Lebensmittelpunkt und verlieben Sie sich in diese Umgebung!



-  Sehenswürdigkeit
-  Café
-  Bäcker
-  Bank / Geldautomat
-  Arzt / Apotheke
-  Restaurant
-  Kindergarten
-  Lebensmittel
-  Friseur
-  Spiel-/Sportplatz
-  Park / Wanderweg

Planen Sie Ihr neues Zuhause da, wo Ihr Herz schlägt – in Heisingen im Butenbergs Kamp!

Unser Neubauprojekt liegt zwischen Baldeneysee und Dorfmitte in einem reinen Wohngebiet. Überwiegend geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern ist hier und da ein der Umgebung angepasstes Mehrfamilienhaus zu finden. Ein Paradies für Kinder – sie haben hier Vorfahrt! Lassen Sie das Taxi Mama in der Garage, der nächste Spiel und Bolzplatz liegt unweit des Hauses. Auch Sie werden es genießen, die Dorfmitte mit ihren Einkaufsmöglichkeiten zu Fuß zu erreichen und eine Pause im Café einzulegen. In der Freizeit ist es ein tolles Erlebnis, mit Fahrrädern zum und um den See zu fahren.



Hausansicht

Leben auf der Sonnenseite mit den Vorzügen eines Neubaus – hervorragend geplante Grundrisse für Ihre Bedürfnisse!

Ausstattung auf einen Blick:

- Großzügige Balkone oder Terrassen an allen Wohnungen
- Energieeffiziente Wärmepumpenheizung (Fußbodenheizung)
- Zentrale Warmwasseraufbereitung
- Dreifach verglaste Fenster, teilweise bodentief
- Rollläden an fast allen Fenstern
- Haustür mit integrierter Gegensprechanlage und Videoüberwachung
- Moderner Lift in alle Ebenen
- Tiefgaragenstellplätze

Fünf moderne, lichtdurchflutete Wohneinheiten präsentieren sich mit abwechslungsreichen Grundrissen.

Exklusive Ausstattungen und wahlweise sonnige Terrassen oder Balkone in absoluter Südlage lassen keine Wünsche offen. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen ca. 101 m² und 169 m² Wohnfläche.

Kein Highlight, sondern eine Selbstverständlichkeit ist der Lift, der Sie in alle Ebenen des Hauses bringt. In diesem Haus ist alles auf die aktuellen Bedürfnisse des modernen Immobilienmarktes abgestimmt.

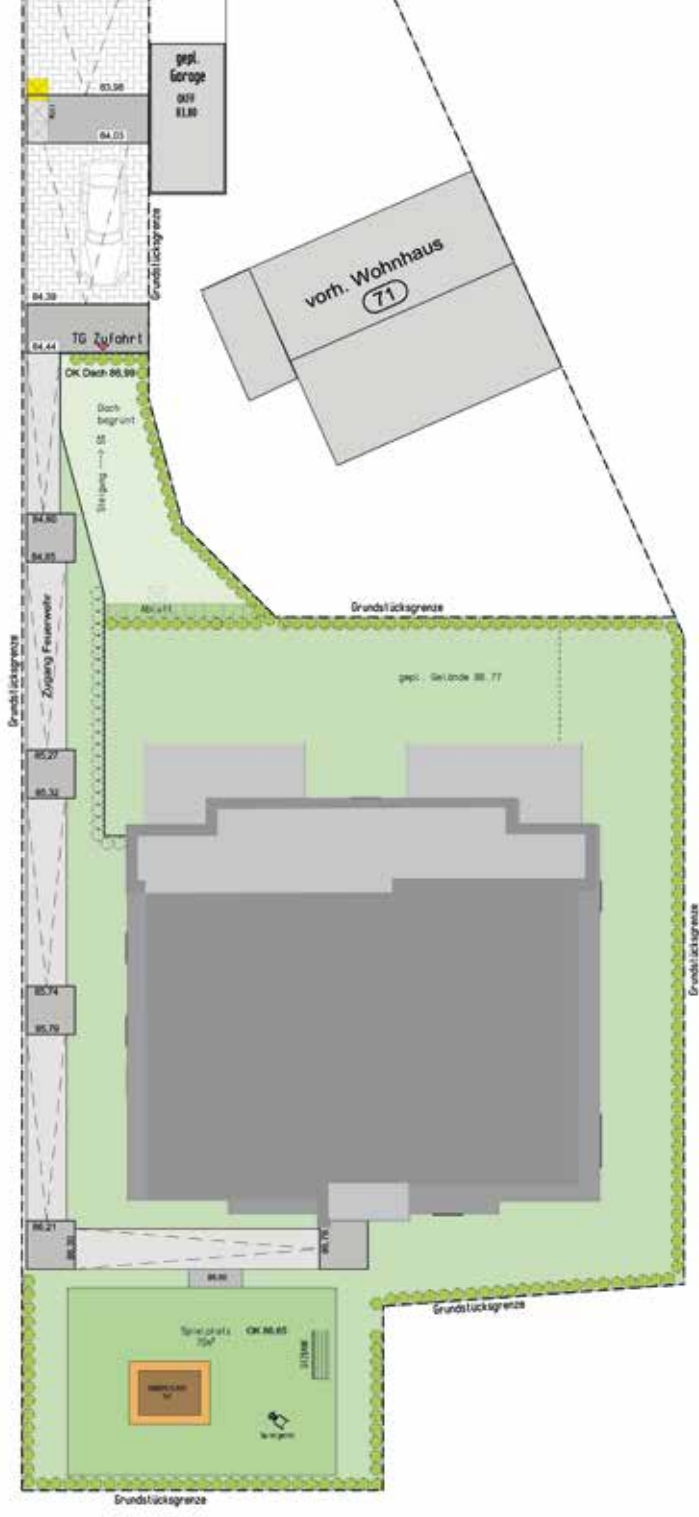
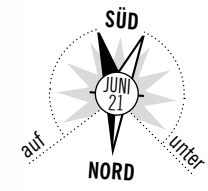
Wählen Sie zwischen einer Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Garten, einer Obergeschosswohnung mit großem Balkon oder dem Penthouse mit Dachterrasse. Fahren Sie mit dem Lift bis in Ihre Wohnung.

Selbstverständlich gehört zu jeder Wohnung ein Stellplatz in der Tiefgarage.

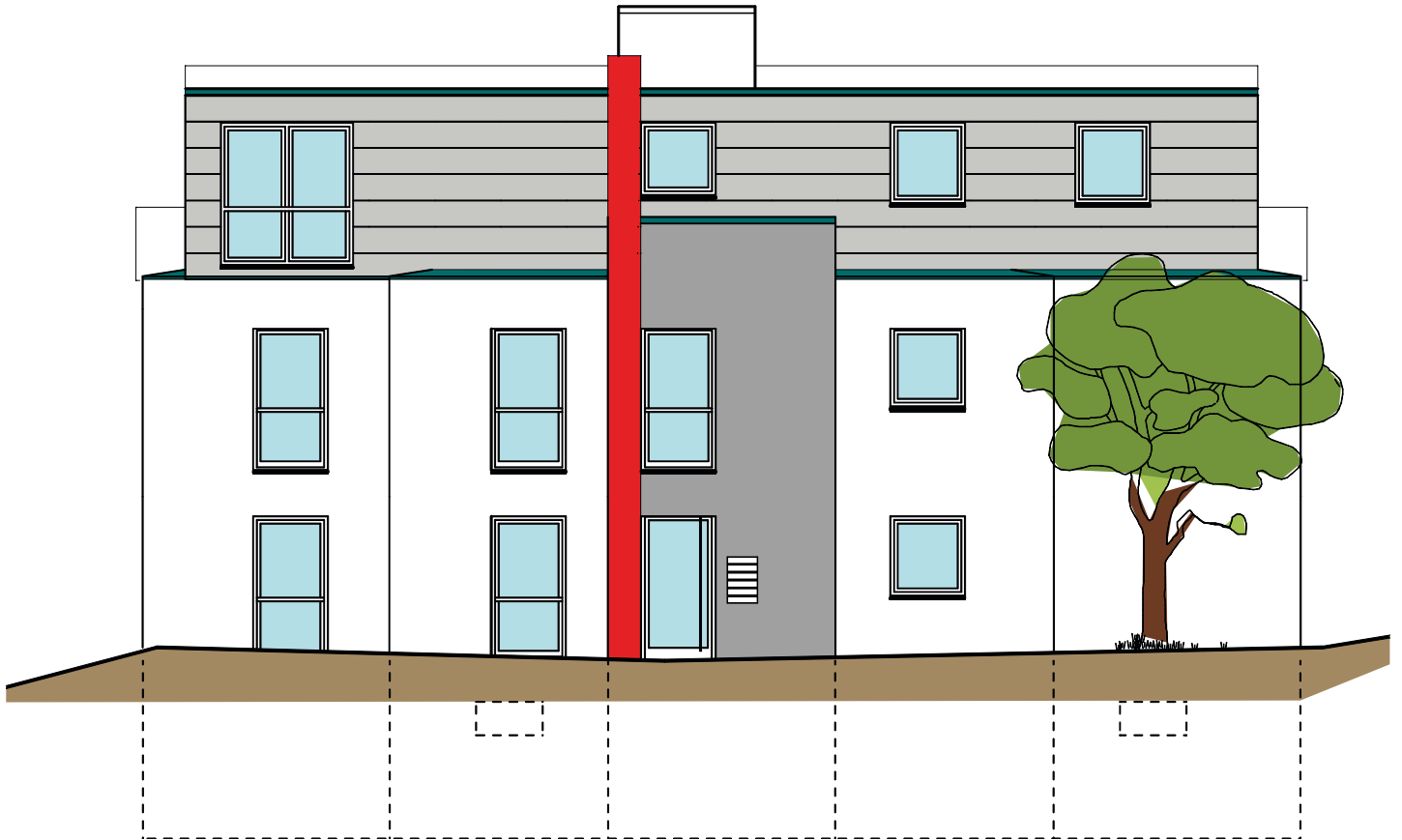
Genießen Sie den Reiz einer kleinen Eigentümergemeinschaft und schaffen Sie sich Ihr persönliches Heim in stylischer, luftiger und sonniger Atmosphäre.

LAGEPLAN

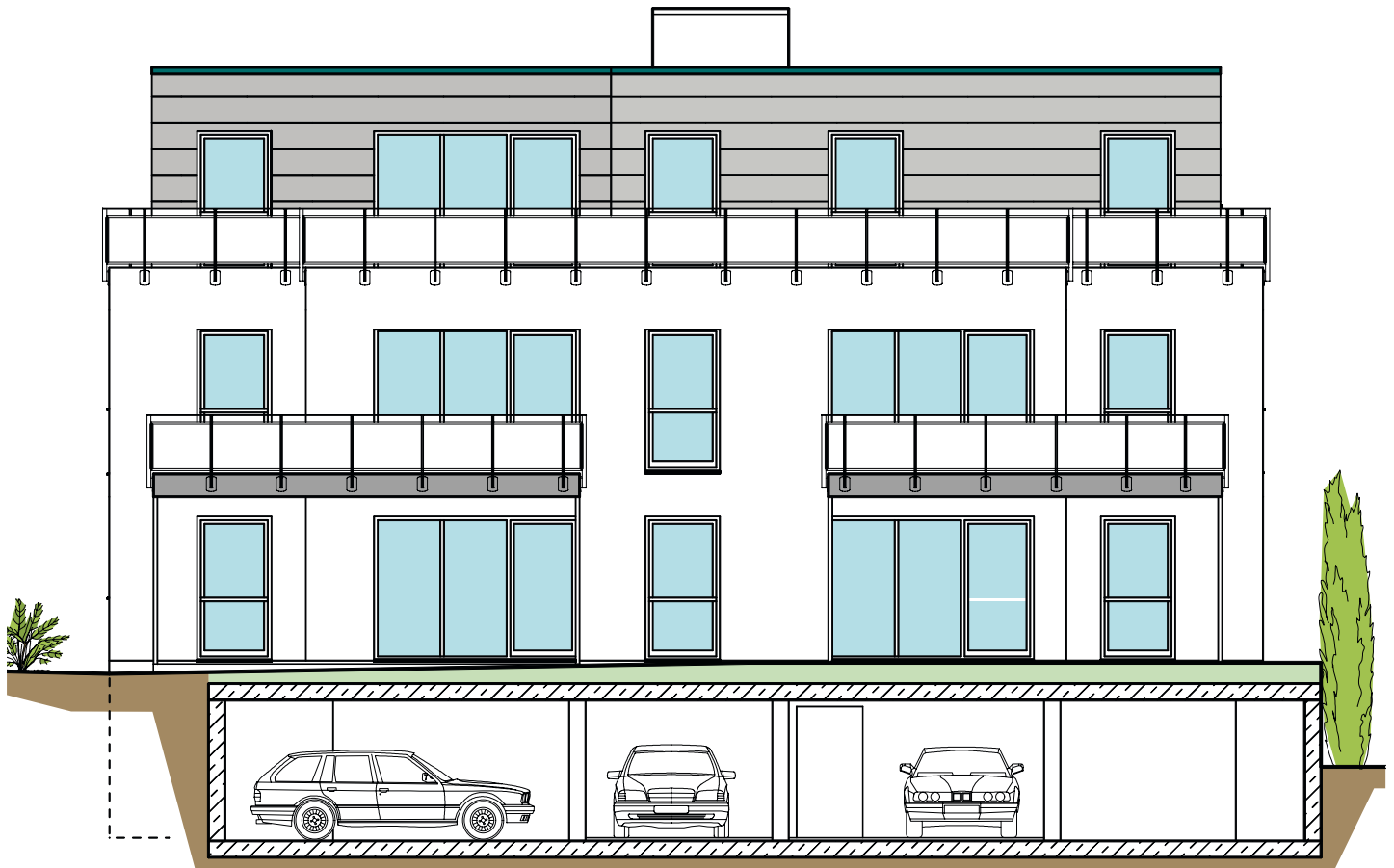
BERGERS KAMP 71A



ANSICHT EINGANG

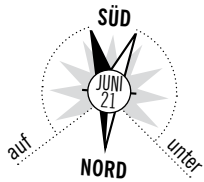


ANSICHT GARTENSEITE



WHG 01
GARTENGESCHOSS
LINKS

GARTENFLÄCHE
 zur alleinigen Nutzung
 von ca. 49 m²
 (inklusive Terrasse)



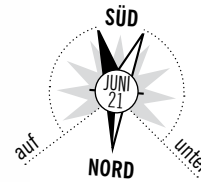
3,5-RAUM WOHNUNG

BAD	ca.	7,61 m ²
DU/WC	ca.	4,01 m ²
ENTREE	ca.	9,27 m ²
KIND	ca.	12,19 m ²
KOCHEN	ca.	7,68 m ²
SCHLAFEN	ca.	17,99 m ²
WOHNEN/ESSEN	ca.	35,15 m ²
TERRASSE (gesamt 14,38 m ²)	ca.	7,19 m ²

GESAMT ca. 101,09 m²

WHG 02 GARTENGESCHOSS RECHTS

GARTENFLÄCHE
zur alleinigen Nutzung
von ca. 122 m²
(inklusive Terrasse)

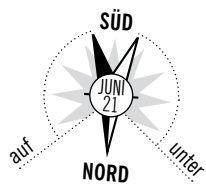


4,5-RAUM WOHNUNG

BAD	ca. 7,39 m ²
DU/WC	ca. 3,93 m ²
ENTREE	ca. 8,48 m ²
KIND	ca. 11,83 m ²
KOCHEN	ca. 11,40 m ²
SCHLAFEN	ca. 18,62 m ²
WOHNEN/ESSEN	ca. 40,84 m ²
ARBEIT	ca. 11,18 m ²
TERRASSE (gesamt 15,32 m ²)	ca. 7,66 m ²

GESAMT **ca. 121,33 m²**

WHG 03
OBERGESCHOSS
LINKS



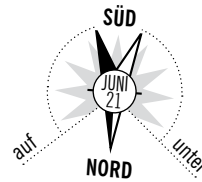
3,5-RAUM WOHNUNG

BAD	ca. 7,61 m ²
DU/WC	ca. 4,01 m ²
ENTREE	ca. 9,27 m ²
KIND	ca. 12,19 m ²
KOCHEN	ca. 7,68 m ²
SCHLAFEN	ca. 17,99 m ²
WOHNEN/ESSEN	ca. 35,15 m ²
BALKON (gesamt 14,38 m ²)	ca. 7,19 m ²

GESAMT **ca.101,09 m²**



WHG 04 OBERGESCHOSS RECHTS



4,5-RAUM WOHNUNG

BAD	ca. 7,39 m ²
DU/WC	ca. 3,93 m ²
ENTREE	ca. 8,48 m ²
KIND	ca. 11,83 m ²
KOCHEN	ca. 11,40 m ²
SCHLAFEN	ca. 18,62 m ²
WOHNEN/ESSEN	ca. 40,84 m ²
ARBEIT	ca. 11,18 m ²
BALKON (gesamt 15,32 m ²)	ca. 7,66 m ²

GESAMT **ca. 121,33 m²**

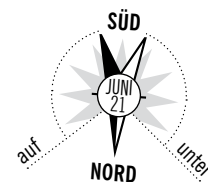
WHG 05
PENTHOUSE



4,5-RAUM WOHNUNG

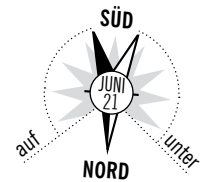
ARBEIT	ca. 11,17 m ²
BAD	ca. 8,23 m ²
DU/WC	ca. 4,32 m ²
ENTREE	ca. 8,22 m ²
ESSEN	ca. 11,90 m ²
FLUR/ABSTELL.	ca. 10,28 m ²

HWR	ca. 5,87 m ²
KIND	ca. 15,34 m ²
KOCHEN	ca. 19,33 m ²
SCHLAFEN	ca. 20,32 m ²
WOHNEN	ca. 34,76 m ²
TERRASSE (gesamt 38,56 m ²)	ca. 19,28 m ²



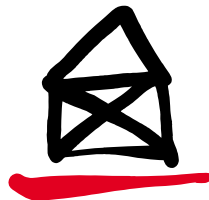
GESAMT
ca. 169,02 m²

TIEFGARAGE KELLERGESSCHOSS





VERTRIEBS- PARTNER



www.pro-casa.com

Pro Casa Immobilien GmbH

Brückstr. 15-17

45239 Essen

Telefon +49 201 450 490

E-Mail info@pro-casa.com

Internet www.pro-casa.com



Convido Immobilien GmbH

Tim Förster

Goethestr. 102

45130 Essen

E-Mail service@convido.de

Internet www.convido-immobilien.de

BAUTRÄGER

MB-Wohnbau GmbH, Fischlaker Str. 58, 45239 Essen

LAYOUT

GOLDRICHTIG Büro für Komm.-Design | www.buero-goldrichtig.de

Haftungsausschluss

Die abgebildeten Grundrisse und Einrichtungsbeispiele sollen einen ersten Eindruck vom Objekt und ein Raumgefühl vermitteln. Einen Anspruch auf identische Erfüllung schließen wir aus. Alle Flächenangaben sind Ca.-Werte. Trotz sorgfältiger Prüfung und Bearbeitung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben, ebenso wenig für die Lieferfähigkeit des Angebots. Dieses Exposé wird nicht zum Bestandteil des Kaufvertrages.

Die einzelnen Objekte sind für den Käufer provisionspflichtig. Die anteilige Provision beträgt 4,76 % inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises und ist fällig und verdient mit dem Abschluss des notariellen Kaufvertrages. (siehe Preisliste).