



## **Wohnen und Arbeiten in einzigartigem Ambiente**

*Hausmann Immobilien empfiehlt geschichtsträchtiges Anwesen in Essen-Heidhausen*

Hochwertige Immobilien, eine grüne, idyllische Umgebung und eine hervorragende Infrastruktur: Der bevorzugte Essener Stadtteil Heidhausen überzeugt mit einer hohen Lebensqualität und lockt immer mehr Immobilienkäufer an. Leonhard Löhner, Geschäftsführer der Hausmann Immobilien-Gesellschaft, hält für Interessenten, die das Außergewöhnliche suchen, aktuell ein besonderes Schmuckstück mitten im Herzen des beliebten Stadtteils bereit.

"Unser Immobilien-Tipp des Monats ist ein attraktives, denkmalgeschütztes Anwesen mit Charme und Flair im Zentrum von Essen-Heidhausen" so der Immobilienexperte. Auf 720 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet das historische Gebäude aus dem Jahr 1732 viel Platz zum Arbeiten, Leben und vielem mehr. Hohe Decken und zahlreiche Fenster sorgen für ausreichend Helligkeit in den Räumen, und die Mauern des Hauses sind von üppigem Grün umringt.

Im großzügigen Erdgeschoss des Hauses befinden sich unter anderem Gast-, Lager- und Personalräume sowie eine Kegelbahn, im Obergeschoss sorgen eine Einliegerwohnung, ein Gästezimmer sowie zwei Bäder für hohen Wohnkomfort, und der weitläufige Dachboden bietet sich als attraktive Ausbauoption an.

In seiner 281jährigen Geschichte wurde das Anwesen als Poststation mit Herberge, Restaurant und Wohnung genutzt und entsprechend oft erweitert und umgebaut. Wegen seiner Wandlungsfähigkeit kann das Gebäude vielfältig genutzt werden und ist ideal für Unternehmerinnen und Unternehmer, die sich eine charakterstarke Immobilie zum Wohnen und Arbeiten wünschen.

Dank ständiger Instandhaltungen ist das Anwesen in einem guten Zustand, kann aber, je nach Nutzungswunsch, saniert oder umgebaut werden. "Entsprechende Arbeiten müssten zwar mit der Denkmalbehörde abgestimmt werden, gestalten sich mit der notwendigen Sensibilität für historische Bausubstanz unserer Erfahrung nach in der Regel jedoch unproblematisch", weiß Leonhard Löhner. Zudem könnten alle derart abgestimmten Investitionen auch bei Selbstnutzung des Gebäudes komplett steuerlich geltend gemacht werden. Der Kaufpreis bietet bewusst Spielraum für Sanierungen.

Weitere Informationen zu Immobilien Essen , Immobilien Mülheim an der Ruhr , Immobilienmakler Essen sind unter <http://www.hausmann-immobilien.de/> verfügbar.

## **Pressekontakt**

wavepoint e.K.

Frau Claudia Proske  
Münsters Gäßchen 16  
51375 Leverkusen

wavepoint.de  
info@wavepoint.de

## **Firmenkontakt**

Hausmann Immobilien Gesellschaft mbH

Herr Leonhard Löhner  
Olbrichstraße 5  
45138 Essen

hausmann-immobilien.de  
info@hausmann-immobilien.de

Kunden der HAUSMANN Immobilien-Gesellschaft mbH profitieren von mehr als 30 Jahren Erfahrung und Kompetenz in der Vermittlung von hochwertigen Wohn-, Gewerbe- und Anlageimmobilien. Durch den hohen Qualitäts- und Serviceanspruch des Unternehmens sowie tiefe und aktuelle Marktkenntnisse aller Mitarbeiter erhalten Auftraggeber mehr Sicherheit für ihre Immobiliengeschäfte. Als Mitglied im Ring Deutscher Makler (RDM) gewährleistet die HAUSMANN Immobilien-Gesellschaft mbH zudem den effizienten Vertrieb und vielfältige Leistungen zur erfolgreichen Vermarktung.

Anlage: Bild

