



Immobilienexposé
VERMIETET - Ihre grüne Oase in der Stadt

Objekt-Nr.:
205248



Wohnung zur Miete

VERMIETET - Ihre grüne Oase in der Stadt

Miete zzgl. NK
583 €

 85 m²
Wohnfläche (ca.)

 2,50
Zimmer

 1
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	583 €
	Nebenkosten	150 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8
Kaution	1.166 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205248	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	85 m ²
	Zimmer	2,50
Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
Zustand und Bauart	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Ruhig, naturverbunden und dennoch mitten in der Stadt. Diese lichterfüllte Eckwohnung in Holsterhausen präsentiert sich als kleine Oase mitten im Grünen.

Treten Sie ein und lassen Sie sich vom gemütlichen Ambiente und den hellen Räumen bezaubern. Die Sonne begleitet Sie durch den Tag, sodass Sie schon beim Aufstehen die ersten Sonnenstrahlen genießen können. Zentraler Mittelpunkt ist der großzügige Flur, neben einem Zugang zu den Räumen bleibt genügend Platz, um Ihre Gäste in Ihrem neuen Heim begrüßen zu können.

In dem XL-Wohnbereich werden Sie sich sicherlich auf der Stelle verlieben. Große Fensterfronten zu beiden Seiten, weiße Wände und hohen Decken garantieren die richtige Atmosphäre, um jeden Einrichtungsstil umzusetzen. Originell ist, dass der Wohnbereich momentan mit Hilfe einer Leichtbauwand (Styropor) getrennt wurde. Natürlich kann dies schnell wieder geändert werden. Die Küche erreichen Sie über den Wohnbereich. Ein weißer Fliesenspiegel nimmt es mit jeder Wunschfarbe Ihrer neuen Traumküche auf. Auch das Schlafzimmer hält eine Überraschung für Sie bereit. Neben ausreichend Platz für ein King-Size Bett und moderner Schrankwand, gelangen Sie von hier auf Ihren wunderschönen Balkon mit Grünblick. Über zwei Stufen betreten Sie Ihre persönliche grüne Idylle. Der kleine Garten lädt zum Entspannen in der Natur ein. Machen Sie es sich mit einem Buch in einem Liegenstuhl an einem warmen Spätsommertag gemütlich.

Zum kompletten Wohnglück fehlt noch das Badezimmer. Hier erwartet Sie eine Badewanne, die die nötigen Relax-Stunden an kalten Tagen bietet. Die Gas-Zentralheizung verspricht im Winter die richtige Wärme in Ihrem neuen Zuhause.

Sehen Sie in der schönen Wohnung Ihr neues Zuhause? Dann vereinbaren Sie Ihren individuellen Besichtigungstermin mit uns.

Ausstattung

- gepflegtes Mehrfamilienhaus im Altbaustil
- Erdgeschoss
- heller Laminatboden in den Wohnräumen
- großzügiger Flurbereich
- große Fensterfronten
- elektrische Rollläden
- separate Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- Balkon
- eigener Gartenanteil (über Balkon erreichbar)
- Gas-Zentralheizung
- eigener Kellerraum
- Gemeinschaftswaschkeller

- Trockenraum im Keller

Lage

Holsterhausen ist ein junger und beliebter Stadtteil mit viel Leben, Kultur und Freizeitangeboten. Die bekannte Gemarkenstraße lädt zum Einkaufen und Bummeln ein, hier findet einmal wöchentlich ein Markt statt. Ärzte und Apotheken sind ebenfalls zahlreich vertreten und das Uni-Klinikum liegt in unmittelbarer Nähe. Mehrere Schulformen sind in Holsterhausen ansässig und der Stadtteil verfügt über Spielplätze und Grünflächen, wie den Haumannpark im Justizviertel und den Gruga-Park. Das nahe gelegene Folkwang-Museum lässt Freizeitaktivitäten nicht zu kurz kommen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend (U-Bahn, Buslinien und Straßenbahn), die Autobahnen A40 und 52 sind ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen. Als Trend Stadtteil wird Holsterhausen immer mehr auch über die Essener Stadtgrenzen hinaus bekannt.

Sonstiges

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Gas

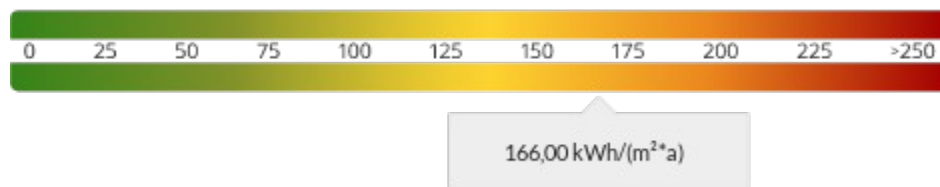
Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiekennwert: 166 kWh/(m²*a)

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Wohnungen, schauen Sie auch auf unsere Homepage www.hirschmann-immobilien.de. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. Nutzen Sie jetzt die Chance im überaus günstigen Immobilienmarkt und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei einwerten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

Energiebedarfsausweis



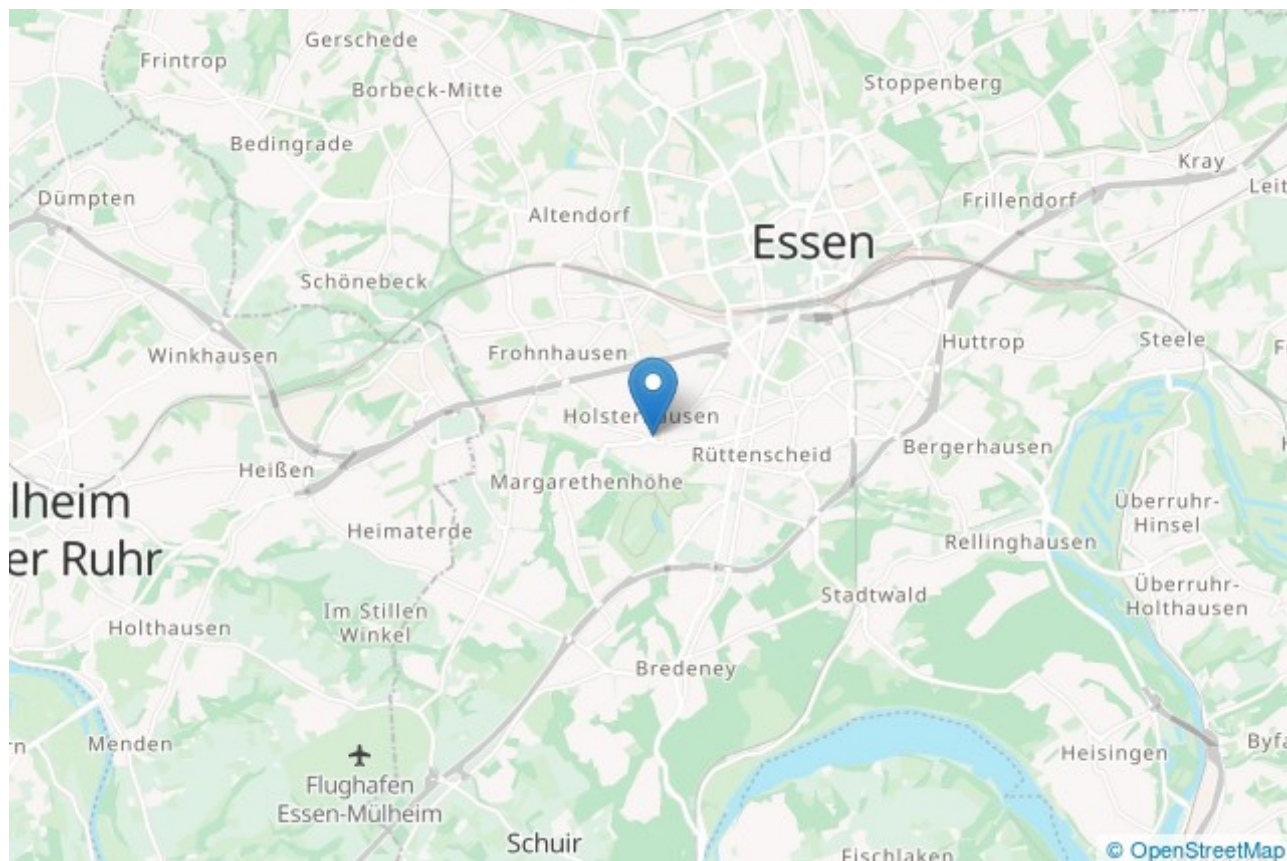
Endenergiebedarf	166 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	04.09.2019

Ihr Ansprechpartner

Name	Vanessa Endres
Telefon	0201874243710
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45147 Essen - Holsterhausen





Objekt-ID: 205248

www.hirschmann-immobilien.de

Grüne Oase in der Stadt



Kleine Terrasse mit Zugang zum Garten



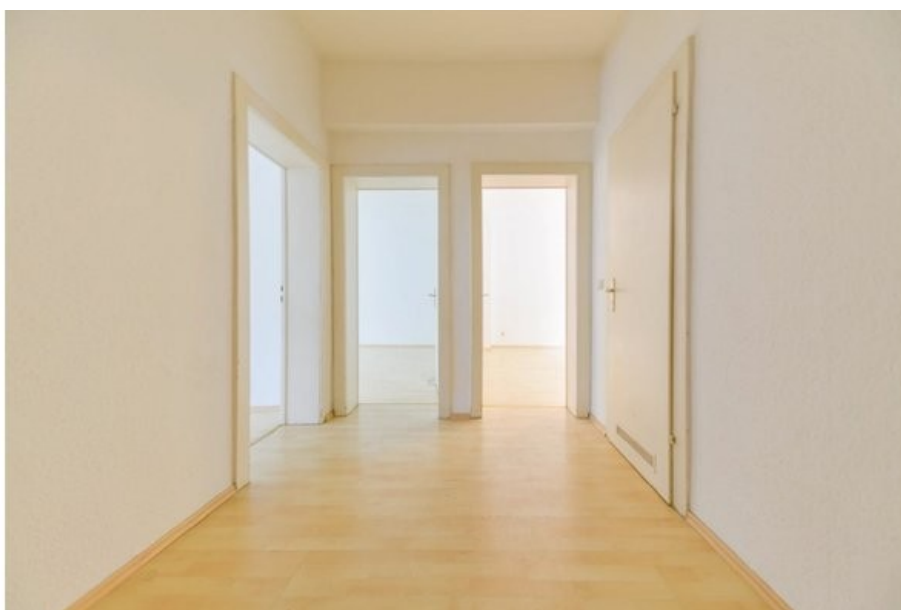
Traumhaft helles Wohnzimmer



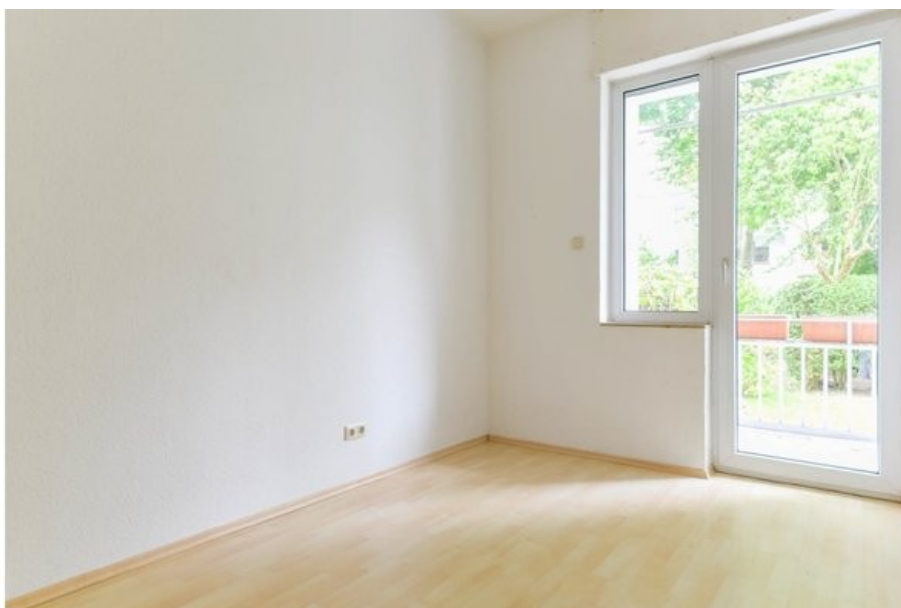
Weitere Ansicht Wohnzimmer



Helle Küche



Offene Flursituation



Schlafzimmer mit Balkonzugang



Relax Badewanne