



Immobilienexposé
Heisingen my love

Objekt-Nr.:
204694



Wohnung zur Miete

Heisingen my love

Miete zzgl. NK
815 €

 74,20 m²
Wohnfläche (ca.)

 2,50
Zimmer

 2018
Baujahr

 1
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	815 €
	Nebenkosten	200 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8

Kaution 2.445 €

Die Immobilie

Objekt-Nr 204694

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete (Tiefgarage)	80 €
	Tiefgaragenstellplätze	1

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	74,20 m ²
	Zimmer	2,50

Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1

Weitere Informationen	verfügbar ab	15.09.2018
	Barrierefrei	✓

Zustand und Bauart	Baujahr	2018
	Zustand	Erstbezug
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Fahrstuhl	Personen
Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Jetzt werden Ihre Träume Realität! Bereits im Spätsommer 2018 werden die hochwertigen Mietwohnungen im Neubau - Wohnraum in Heisingen, an der Schangstraße in einer der besten Lagen im schönen Essener Süden, bezugsfertig sein. Zentral zum Heisinger Ortskern sowie zum Baldeneysee lässt die Lage keine Wünsche offen. Nutzen Sie Ihre Chance auf eine der letzten begehrten Wohnungen.

Sie sind auf der Suche nach einer kleinen Wohnung, bei der Sie auf keinerlei Komfort verzichten müssen? Dann werden Sie diese lieben, wir präsentieren Ihnen hier die letzte 2,5 Raum Erdgeschosswohnung mit 74,2m² Wohnfläche. Schon anhand des Grundrisses lässt sich erahnen mit was für einem wundervollen Zuhause Sie rechnen können. Der tageslichtdurchflutete und geräumige Wohn- und Essbereich, bildet den perfekten Ort für ihren Lebensmittelpunkt. Dieser wird mit einem hochwertigen Eichenparkett ausgestattet. Der am Wohnraum angrenzende Balkon lädt dazu ein Sonnenstunden mit Blick ins Grüne zu genießen. Wie alle anderen hochwertig ausgestatteten Räume bietet Ihnen auch das Schlafzimmer sowie die Bäder höchsten Komfort. Das Badezimmer, welches über eine

Badewanne verfügt, verwirklicht hier Ihren ganz persönlichen Traum der Wellnessoase im eigenen Zuhause. Die hochwertige Ausstattung dieser Wohnungen wird Sie begeistern, von den elektrischen Rollläden und zusätzlichem Einbruchschutz bis hin zum Fernseh- und LAN-Anschluss in allen Räumen ist alles hochmodern ausgestattet.

Dieser Neubau ist komplett barrierefrei gestaltet, der Aufzug bringt Sie von der Tiefgarage bis zu Ihrer Wohnung. Eine Waschküche, Ihr eigener Kellerraum und ein separater Fahrradkeller komplettieren das Angebot.

Ausstattung

- hochwertige Wohnungen im Neubau
- Top Wohnlage
- tageslichtdurchflutete Räume
- großzügige Grundrisse
- hochwertiger Eichenparkett
- Badewanne
- Sonnenbalkon
- elektrische Rolläden und zusätzlicher Einbruchschutz
- Videotürstation

- Fernsehanschluss und Lan Anschluss in allen Räumen
- Barrierefreiheit
- Aufzug
- Tiefgarage
- separate Kellerräume
- Waschküche und Fahrradkeller

Lage

Heisingen gehört zu den bevorzugten Stadtteilen im Essener Süden, eingerahmt durch den Baldeneysee und den Schellenberger Wald, ein idyllisch gelegenes Fleckchen, was den hektischen Alltag der Großstadt vergessen lässt. Die ruhige und grüne Umgebung lädt sowohl zu sportlichen Aktivitäten, als auch zur Naherholung ein. Der Blick über das Tal und den Baldeneysee ist hier sicherlich ein besonderes Highlight. Die favorisierte Wohnstadt Heisingen beherbergt heute ca. 13.000 Einwohner und hat sich dennoch seinen dörflichen Charakter beibehalten.

Sie finden in dem schön angelegten Ortskern alle Geschäfte die Sie für den täglichen Bedarf benötigen, auch Arztpraxen, Banken und Fachgeschäfte sind hier ansässig und in wenigen Minuten für Sie erreichbar. Heisingen überzeugt zugleich durch seine familienfreundliche Umgebung, so finden Sie hier eine gute Dichte an Kindergärten und Schulen.

Der Anschluss zur Innenstadt bleibt durch die gute Anbindung mit dem Auto über die Autobahnen A40 und A52, oder die öffentlichen Verkehrsmittel gesichert.

Rundum der perfekte Stadtteil für den Naturliebhaber, der dennoch nicht auf die Vorzüge einer Großstadt verzichten möchte.

Sonstiges

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiekennwert: 31,7 kWh/(m²*a)

Befuerung/Energieträger: Wärmepumpe

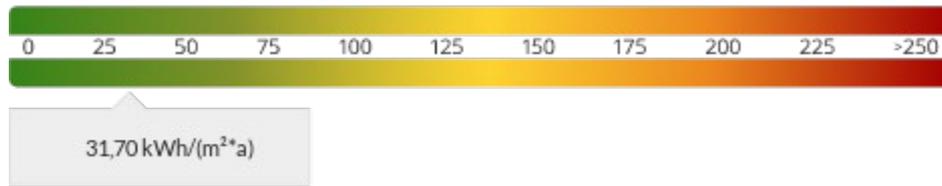
Baujahr: 2018

Heizungsart: Fußbodenheizung

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



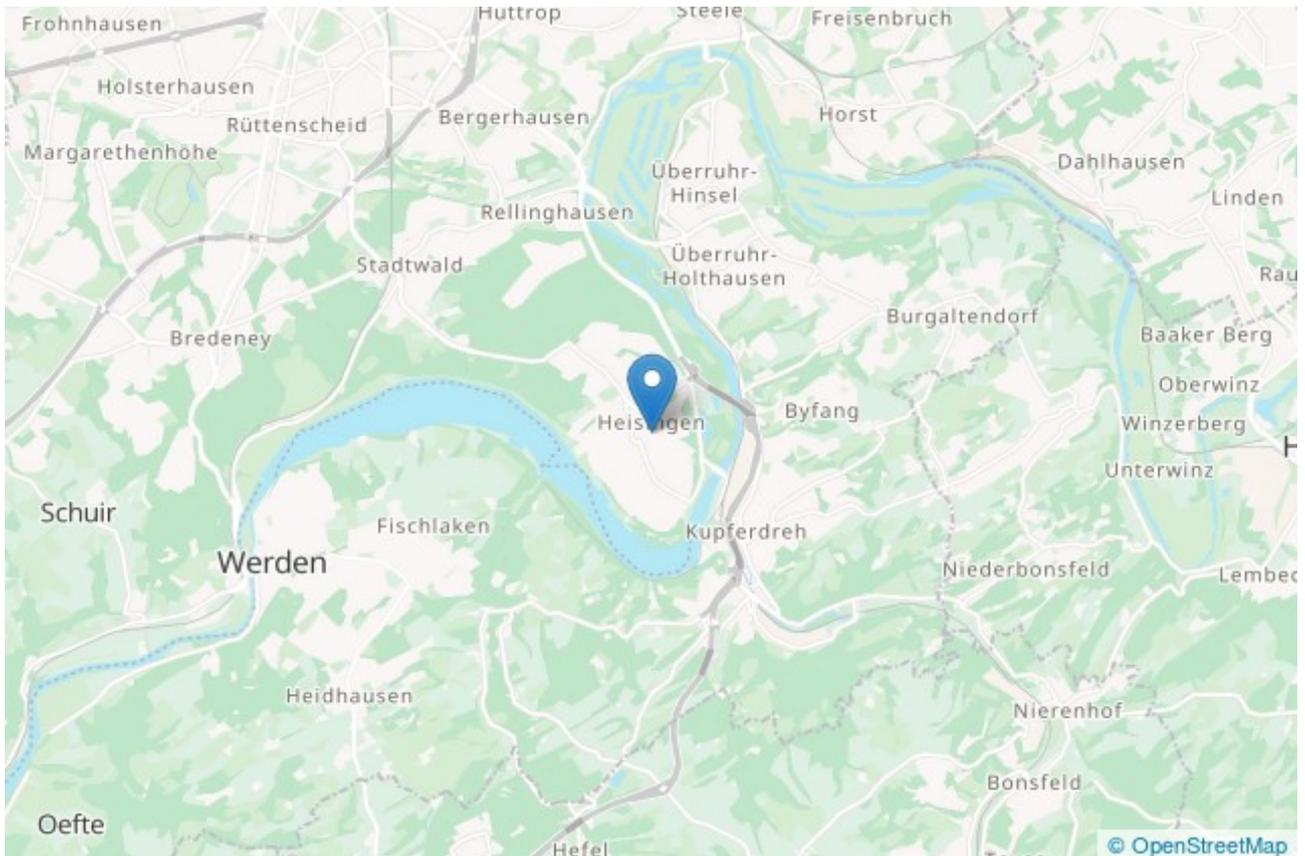
Endenergiebedarf	31,70 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	luftwp
Gültig bis	18.11.2023

Ihr Ansprechpartner

Name	Christin Weiß
Telefon	+49 (201) 874243720
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45259 Essen - Heisingen





Wohn-Essbereich



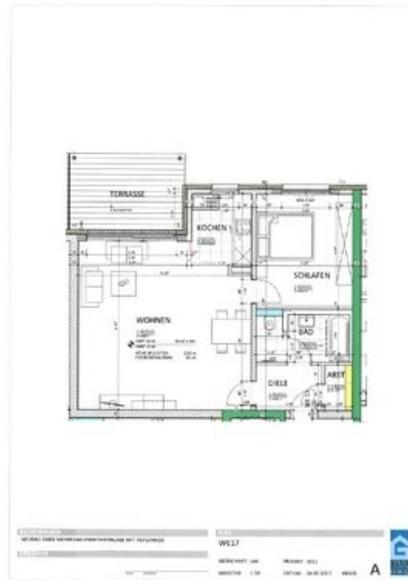
Küchenbereich



Schlafzimmer



Garten



Grundriss