



Immobilienexposé
VERMIETET - Ausblick, Weitblick, Überblick!

Objekt-Nr.:
204753



Wohnung zur Miete

VERMIETET - Ausblick, Weitblick, Überblick!

Kaltmiete
990 €

 126 m²
Wohnfläche (ca.)

 4,50
Zimmer

 3
Schlafzimmer

 2
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	990 €
	Nebenkosten	300 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	1.290 €
Kaution	1.980 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	204753	
Stellflächen	Stellplatzmiete (Garage)	80 €
	Garagenanzahl	0
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	126 m ²
	Zimmer	4,50
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	2
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	2
Weitere Informationen	verfügbar ab	ab sofort

	Haustiere erlaubt	✓
Zustand und Bauart	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Ihre neue Wohlfühl-Oase wartet auf Sie! Diese zauberhafte Maisonette-Wohnung liegt im beliebten Stadtteil Essen-Heisingen im Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses.

Vom offenen und einladenden Eingangsbereich aus erreichen sie als erstes die Küche und den großzügigen und tageslichtverwöhnten Wohnraum, der wie die gesamte Wohnung mit einem modernen Laminatboden ausgestattet ist.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf Ihren schönen Sonnenbalkon mit atemberaubenden Weitblick über Heisingen. Lassen Sie die Seele baumeln.

Auch das Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne bietet Wellnessfaktor. Auf der gleichen Ebene dieser bezaubernden Maisonette-Wohnung befinden sich zwei Schlafzimmer, wovon eines über einen separaten Flur zugänglich ist und genügend Platz bietet um einen Kleiderschrank unterzubringen.

Über eine charaktergebende Treppe erreichen Sie den ausgebauten Spitzboden, welcher mit 1,5 Räumen flexibel als Homeoffice oder Kinderzimmer genutzt werden kann. Sorgloses Wohnen mit der ganzen Familie.

Insgesamt besticht diese modernisierte Wohnung durch einen ganz besonderen

Wohlfühlcharakter. Zum beschaulichen Ortskern sowie zum Baldeneysee sind es nur wenige Minuten zu Fuß.

Ausstattung

- TOP Wohnlage
- sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus
- individuelle Maisonettewohnung
- toller Grundriss
- Sonnenbalkon
- tageslichtverwöhnte Wohnung
- 3 Schlafräume
- Ankleidezimmer
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Dusche
- separater Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz

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

Energiekennwert: 158,5 kWh/(m²*a)

Befuerung/Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

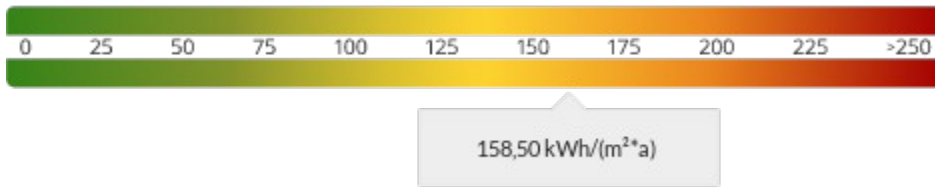
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

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.

Energieverbrauchsausweis



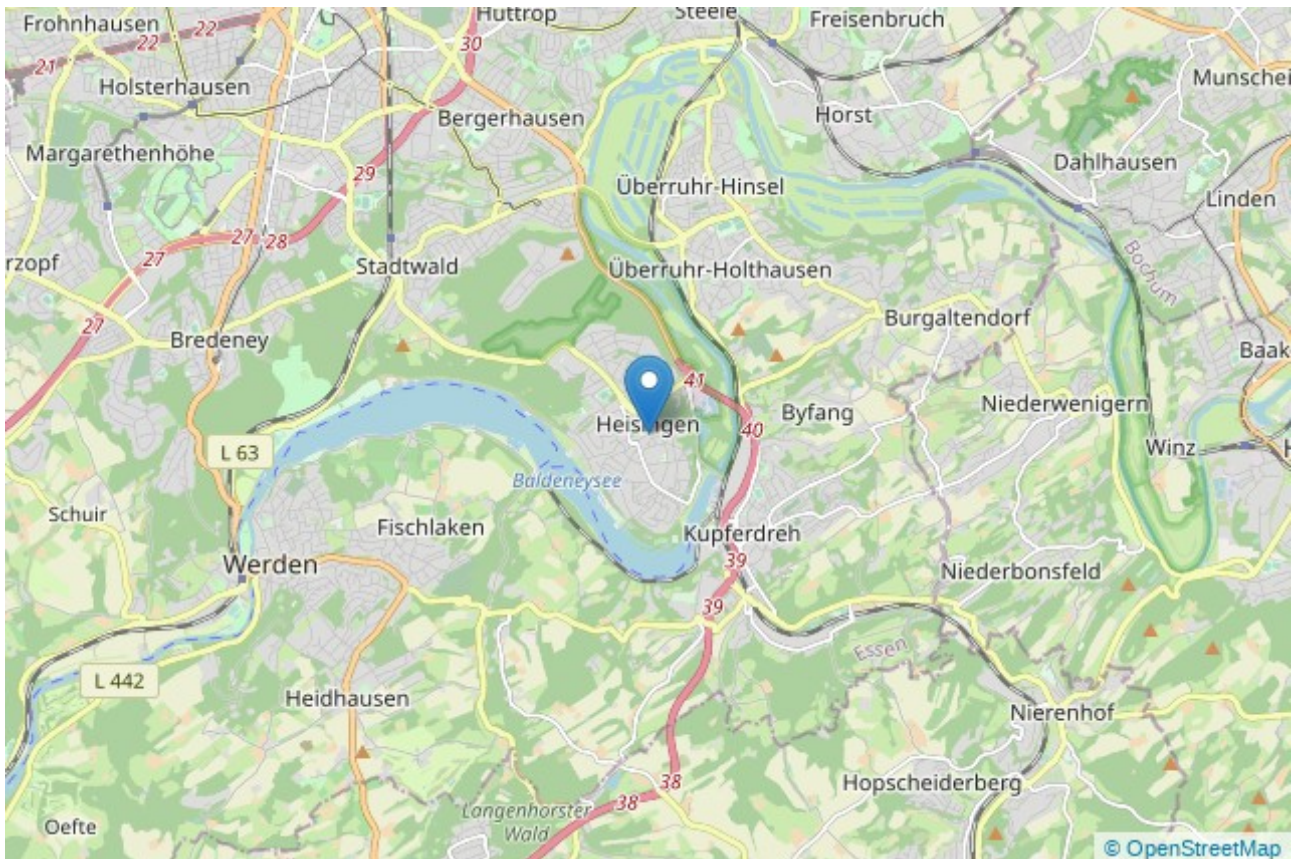
Endenergieverbrauch	158,50 kWh/(m ² *a)
Hauptenergieträger	gas
Gültig bis	07.12.2023

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





Dachterrasse



Aussicht



Wohnzimmer



Ankleidebereich



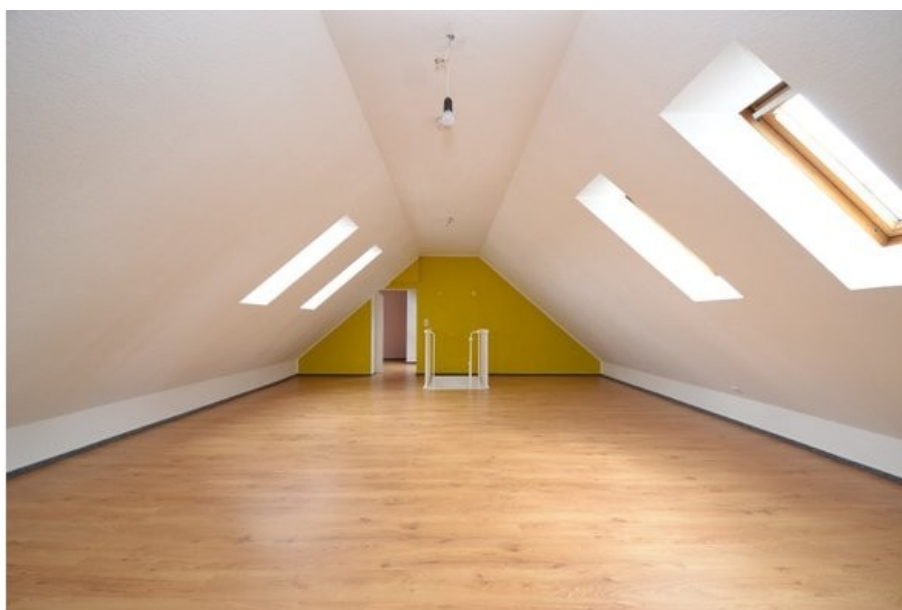
Schlafzimmer



Badezimmer



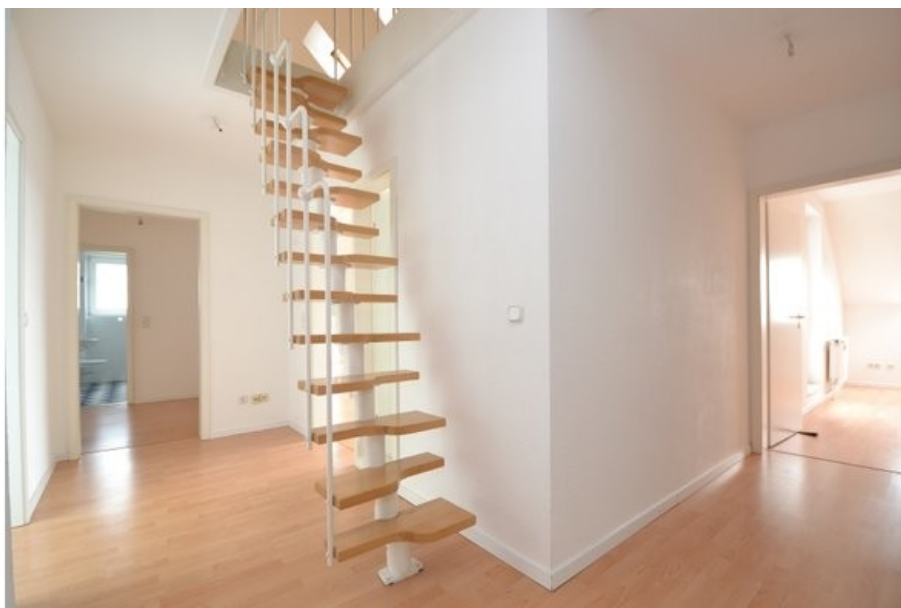
Kinderzimmer



Studio



Küche



Eingangsbereich



Hausansicht