



Immobilienexposé
VERMIETET - Harmonie in Hülle und Fülle

Objekt-Nr.:
204919



Objekt-ID: 204919

www.hirschmann-immobilien.de

Wohnung zur Miete

VERMIETET - Harmonie in Hülle und Fülle

Miete zzgl. NK
594 €

 66 m²
Wohnfläche (ca.)

 3,50
Zimmer

 1974
Baujahr

 2
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	594 €
	Nebenkosten	165 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8
Kaution	1.188 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	204919	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	66 m ²
	Zimmer	3,50
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	3
	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
Zustand und Bauart	Baujahr	1974
	Zustand	teil/vollsanziert
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Gartennutzung	✓

Sonstige

Heizungsart

Zentralheizung

Beschreibung

Top renoviert mit Garten in Fischlaken

Ihre neue Mietwohnung wird gerade top renoviert und wartet ab dem 01.03.2019 auf Sie als neuer glücklicher Mieter. In beliebter Wohnlage in Essen-Fischlaken wohnen Sie hier ruhig im Grünen. Das Highlight zur Wohnung ist sicher der herrlich große Garten, der bereits jetzt für den nächsten Sommer dazu einlädt, viel Zeit im Freien unter Obstbäumen und auf der weiten grünen Wiese zu verbringen. Den Garten nutzen Sie fast ausschließlich für sich.

Schon beim Eintreten in Ihr neues Zuhause werden Sie sich in diese Wohnung verlieben - es wird gerade vom Eigentümer mit viel Geschmack und Blick für Design eine Modernisierung nach neuesten Standards für Sie vorgenommen, so dass Sie anschließend nur noch einziehen brauchen. Die einladende Grundrisszeichnung wird Sie überzeugen, im geräumigen Wohnzimmer findet Ihr Sofa sowie auch ein Eßtisch seinen Platz, richten Sie sich hier einen schönen Wohnbereich ein. Mit Blick in den grünen Garten gelangen Sie von diesem Zimmer direkt in Ihr gemütliches Schlafzimmer, welches sich durch die vorhandene Tür separat schließen lässt, so dass Sie Ihre Ruhe genießen können.

In der großzügigen Küche richten Sie sich Ihren neuen Küchentraum ganz nach Ihrem Geschmack ein, an einem gemütlichen kleinen Frühstückstisch beginnen Sie den Tag mit einem leckeren Frühstück. Das weitere kleine Schlafzimmer nutzen Sie flexibel als Arbeitszimmer, ebenso können Sie diesen Raum hervorragend auch als Gästezimmer anbieten. Das schöne Badezimmer wird eine kleine Wellness-Oase, in der keine Wünsche

offen bleiben werden.

Ein eigener Kellerraum steht für Sie zur Verfügung.

Gern präsentieren wir Ihnen die Wohnung in einem persönlichen Besichtigungstermin und freuen uns auf Ihren Anruf.

Ausstattung

Top renoviert mit Garten in Fischlaken

Beliebte Wohnlage in Essen-Fischlaken ruhig im Grünen

Derzeit in der kompletten Modernisierung

Highlight zur Wohnung - herrlich großer Garten fast zur Alleinnutzung

Geräumiges Wohnzimmer mit Platz für Sofa und Eßtisch

Gemütliches Schlafzimmer mit Blick in den Garten

Großzügige Küche für Ihren Küchentraum

Weiteres kleines Schlafzimmer flexibel als Arbeitszimmer oder Gästezimmer

Schönes Badezimmer wird eine kleine Wellness-Oase

Eigener Kellerraum

Lage

Fischlaken ist ein beliebter und grüner Stadtteil im Süden von Essen. Begrenzt wird Fischlaken im Westen durch Werden, im Südwesten durch Heidhausen, im Südosten durch Kupferdreh und im Norden durch Heisingen und Bredeney mit der Ruhr als Grenzfluss. Geprägt durch schöne Waldflächen, landwirtschaftliche Betriebe sowie dicht besiedelte Wohnviertel bietet Fischlaken ein tolles Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in wenigen Minuten erreichbar, die Buslinie 180 bietet eine Verbindung zu den Nachbarstadtteilen Werden und Kupferdreh. Sehenswürdigkeiten sind die ehemalige Zeche Pörtingsiepen, die Hespertalbahn und der Baldeneysee, der zu vielen sportlichen Aktivitäten einlädt. Fischlaken ist an die B 224 und an öffentliche Verkehrsmittel angebunden.

Sonstiges

Baujahr: 1974

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Öl

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

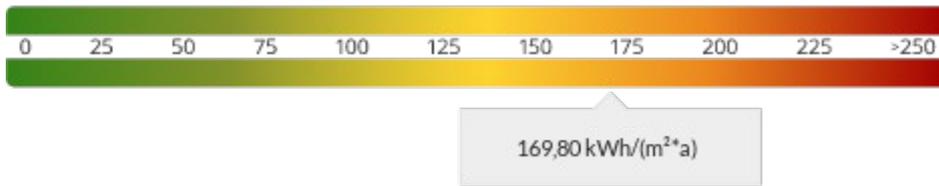
Energiekennwert: 169,8 kWh/(m²*a)

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Neubauprojekten mit Aufzug und barrierefreien Bädern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer gebrauchten Immobilie. Bedenken Sie bitte einmal: Mit dem falschen Preis an den Markt zu gehen, führt in mehr als 70% der Verkaufsfälle zu einem schlechteren Verkaufspreis. Nur mit einer individuellen Einwertung Ihrer Immobilie lässt sich der Idealpreis erzielen. Übrigens bei Hirschmann Immobilien arbeiten ausschließlich Immobilienprofis für Ihren Verkaufserfolg. 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



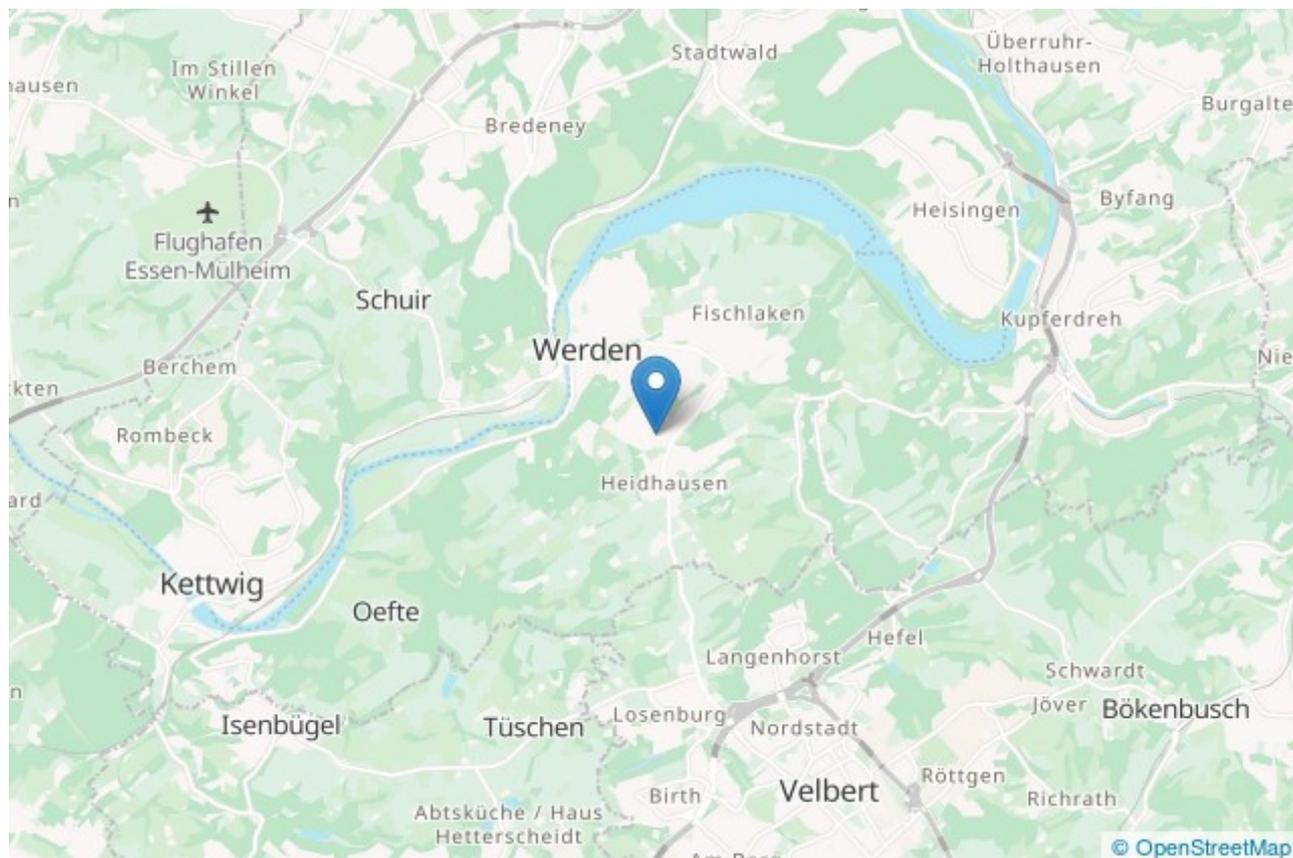
Endenergiebedarf	169,80 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	oel
Gültig bis	28.04.2028

Ihr Ansprechpartner

Name	Janine Steuer
Telefon	0201 874243710
Ort	45133 Essen
E-Mail	werden@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45239 Essen - Fischlaken





Harmonie in Hülle und Fülle



Wohnbereich



Arbeits-oder Esszimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Gemeinschaftsgarten