



Immobilienexposé
VERMIETET - Luxus und Exklusivität in
Heidhausen

Objekt-Nr.:
204929



Objekt-ID: 204929

www.hirschmann-immobilien.de

Wohnung zur Miete

VERMIETET - Luxus und Exklusivität in Heidhausen

Miete zzgl. NK
1.550 €

 145 m²
Wohnfläche (ca.)

 3,50
Zimmer

 2015
Baujahr

 2
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	1.550 €
	Nebenkosten	300 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8
Kaution	4.650 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	204929	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	145 m ²
	Zimmer	3,50
Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Terrassen	1
Weitere Informationen	Modernisierungen	2016
	Barrierefrei	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	2015
	Unterkellert	Ja

Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
	Fahrstuhl	Personen
	Gartennutzung	✓
	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Im schönen Stadtteil Heidhausen gelegen erwartet Sie hier nicht einfach nur eine Wohnung. Exklusivität und Luxus werden hier groß geschrieben.

Die Fotos versprechen nicht zu viel, diese Wohnung wird Ihnen vollmöbliert angeboten, es gibt nichts mehr was Sie tun müssen: Einziehen, Wohlfühlen und Leben ist hier die Devise.

In dieser 3,5 Raum Wohnung müssen Sie auf nichts verzichten, ob es die wunderschöne Küche, mit hochwertigen Elektrogeräten, exklusiver Kochinsel und integriertem Weinkühlschrank oder das Wohnzimmer mit der großen Couchlandschaft ist, es ist alles vorhanden was das Herz begehrt. Genießen Sie in dieser ca. 50m² großen Living Area das offene Lebensgefühl, kochen Sie für Freunde und Familie während Sie Ihre Gäste im Blick haben und jederzeit der perfekte Gastgeber bleiben.

Sie werden hier gerne Besuch empfangen, die Großzügigkeit dieser Wohnung beginnt schon im Eingangsbereich, das wunderschöne Entreé führt Sie in die imposant eingerichtete und dennoch stilvolle Living Area. Im Entreé ist außerdem noch ein Gäste-WC zu finden und ein kleiner Abstellraum.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in einen kleineren Flur, der Sie in Ihre Privaträume führt. Hier warten auf Sie eine Wellness-Oase die zur Entspannung einlädt, mit Badewanne und

Regendusche mit Glasabtrennung. Ein großer Waschtisch vor dem imposant beleuchteten Spiegel unterstreicht die hochwertige Ausstattung des Badezimmers.

Ihre privaten Räume bestehen aus einem großen Schlafzimmer und einem kleineren Ankleide- oder Gästezimmer. Das Schlafzimmer ist eingerichtet mit einem gemütlichen Kingsize-Bett und einer modernen Schrankwand. Alle Elemente sind in hellen Tönen gewählt worden und erzeugen so ein stimmiges Gesamtbild. Bodentiefe Fenster lassen viel natürliches Licht herein und dienen gleichzeitig als Zugang zur Terrasse. Von dem nebenan liegenden Raum können Sie die Terrasse ebenfalls erreichen. Flexibel nutzbar dürfen Sie sich diesen Raum gern selbst gestalten.

Abgerundet wird diese wunderschöne Wohnung durch die großzügige Terrasse, diese verläuft um ihr komplettes Zuhause herum. Genießen Sie zu jeder Tageszeit wunderbare Sonnenstunden. Wird es im Sommer doch einmal zu warm, finden Sie in zwei überdachten Bereichen immer ein Plätzchen im Schatten.

Den eigenen Tiefgaragenstellplatz erreichen Sie über einen Aufzug, der Sie bequem in die untere Ebene bringt.

Überzeugen Sie sich selbst, keine noch so schönen Worte könnten diesem Lebenstraum gerecht werden!

Ausstattung

- Hochwertige Innenausstattung
- SmartHome
- Anmietung mit exklusiver Möbilierung
- Aufzug

- Lichtdurchflutete Wohnräume
- Terrasse und eigener Garten
- Exklusive Einbauküche mit integriertem Kaffevollautomat
- Kochinsel
- Weinkühlschrank
- Gäste WC
- Bad mit Regendusche und Badewanne
- Abstellraum
- Tiefgaragenstellplatz

Lage

Heidhausen ist ein südlicher Stadtteil von Essen. Er verfügt über eine gute Infrastruktur und ruhige Wohnlagen. Gebiete mit Wohnbebauung wechseln sich ab mit landwirtschaftlich genutzten Flächen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar, weitere Geschäfte und Restaurants findet man in der nahe gelegenen Innenstadt von Werden. Eine sehr gute Anbindung bieten die Bundesstraße 224 sowie die öffentlichen Verkehrsmittel (Buslinien 169, 180 und 190 und der Schnellbus SB19). Heidhausen grenzt an die Essener Stadtteile Kettwig, Kupferdreh, Fischlaken und Werden.

Sonstiges

Baujahr: 2015

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Gas

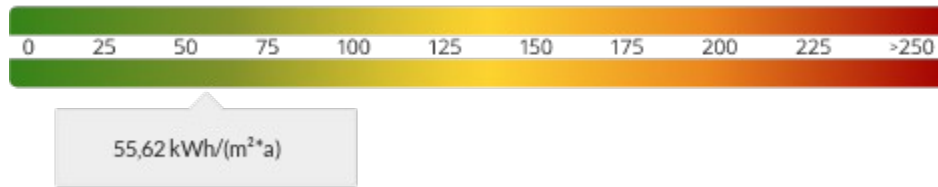
Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Energiekennwert: 55,62 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



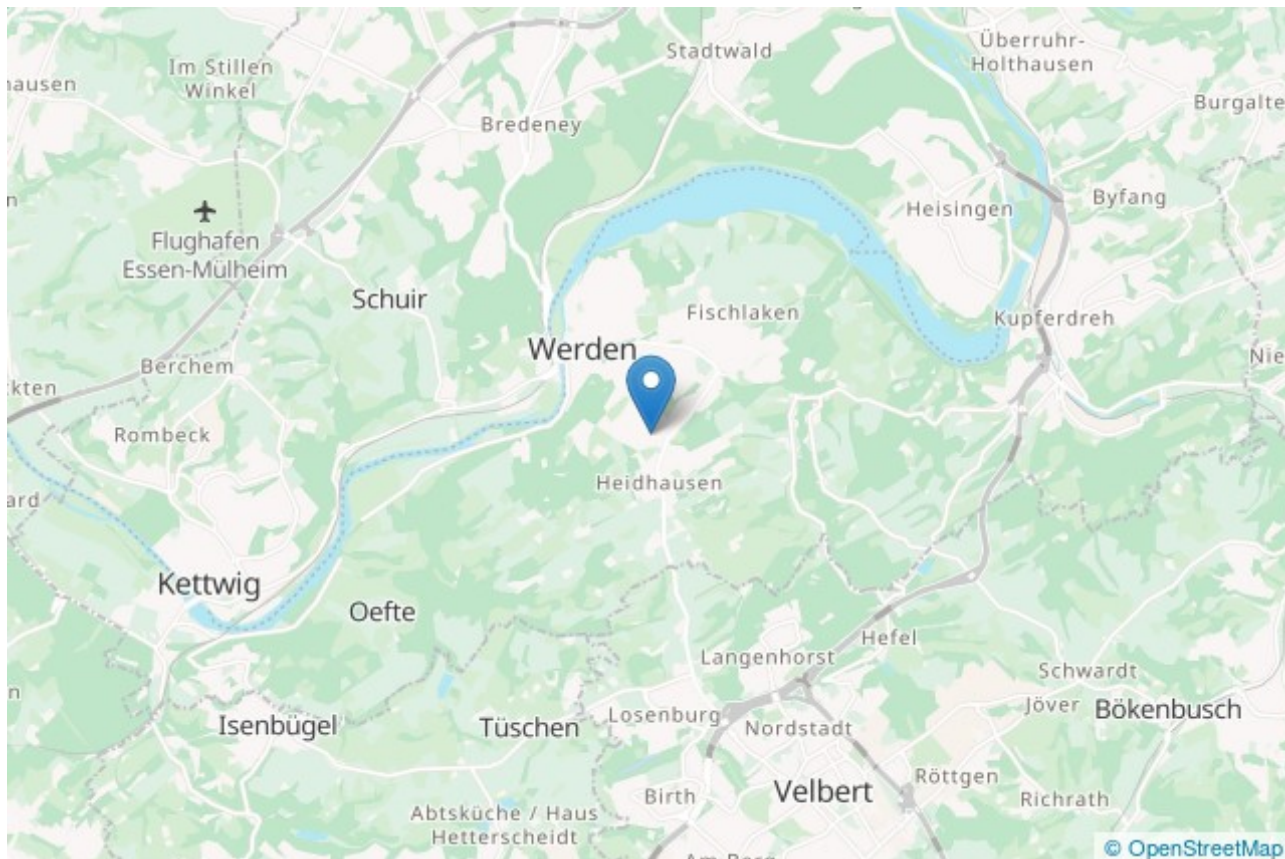
Endenergiebedarf	55,62 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	02.06.2024

Ihr Ansprechpartner

Name	Montserrat Cernuda
Telefon	0201 - 87 42 43 7 -0
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

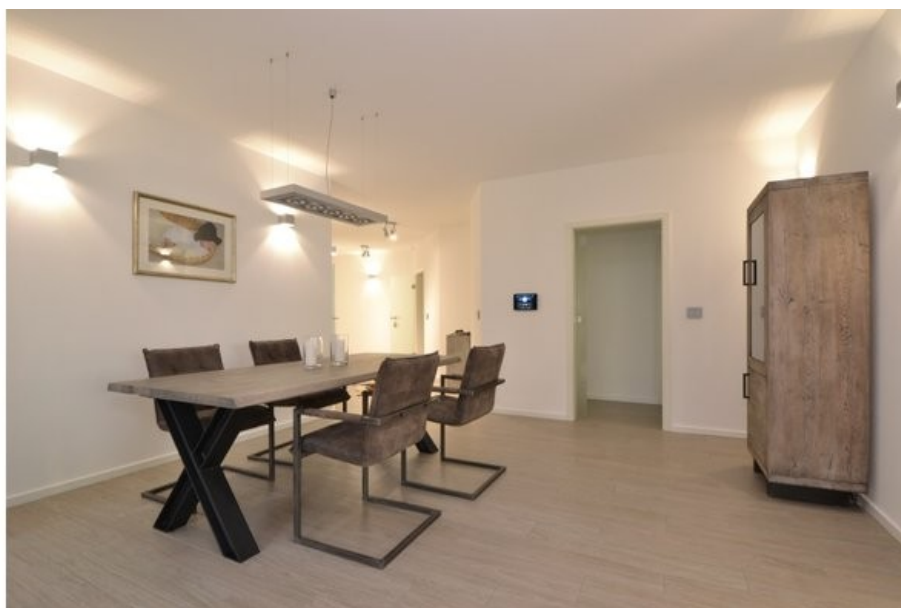
Lage und Umgebung

45239 Essen - Heidhausen





Luxus und Exklusivität



Stilvoller Essbereich



Relax-Zone



Im Reich der Träume



Wellness-Oase



Badezimmer



Regendusche



SmartHome



Gemütliche Stunden in der Natur



Sonne satt