HIRSCHMANN IMMOBILIEN

Immobilienexposé

VERMIETET - Magnolienblüte

Objekt-Nr.:
204996

Wohnung zur Miete

VERMIETET - Magnolienblüte

Miete zzgl. NK
660 €

82,50 m²	2	1	1
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Schlafzimmer	Badezimmer

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

0201 8742437-0
info@hirschmann-immobilien.de
www.hirschmann-immobilien.de

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	660 €
	Nebenkosten	120 €
Kaution	1.390 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	204996	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	82,50 m²
	Zimmer	2
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	1
	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	Modernisierungen	2016
Zustand und Bauart	Unterkellert	Ja
Sonstige	Heizungsart	Etagenheizung

Beschreibung

Sie haben sich schon immer gewünscht den Heisinger Ortskern bequem zu Fuß zu erreichen? Dann geht Ihr Wunsch bei dieser herrlichen und hellen Wohnung zur Miete in Erfüllung. Das gepflegte Dreifamilienhaus wurde 2016 saniert. Neben neue Elektroleitungen wurde auch ein Austausch der Fenster in Ihrem zukünftigen Zuhause vorgenommen.
Die Wohnung selbst überzeugt durch einen durchdachten Grundriss in dem jeder Raum den richtigen Platz gefunden hat. Der Flur, als zentraler Ausgangspunkt, dient als Verbindung zwischen den Räumen. Mit einem schicken Sideboard und passender Garderobe können Sie im Flur schon erste Stilakzente setzen.
Das alltägliche Leben wird sich in den beiden Räumen am Ende des Flures abspielen. Die Küche zur linken Seite des Flures gelegen, wartet auf eine liebevolle Hand, um zu neuem Leben erweckt zu werden. Der neue weiße Fliesenspiegel wird durch Ihre moderne Einbauküche zum Strahlen gebracht. Damit der erste Kaffee am Morgen nicht im Stehen getrunken werden muss, findet ein kleiner Esstisch problemlos Platz in der Küche.
Dem häufigsten Aufenthaltsort im eigenen Zuhause - dem Wohnzimmer wurde der größte Raum zugedacht. Hier finden Sie eine tolle Raumatmosphäre vor, welche durch zwei verbundene Räume und große Doppelfenster entsteht. Neben einem gemütlichen Familiensofa kann auch ein schicker Esstisch in das Raumkonzept integriert werden. So sind Sie nicht nur für gemütliche und ruhige Abende perfekt gerüstet, auch kunterbunte Spieleabende oder das Treffen mit den besten Freunden können im schicken Wohnzimmer stattfinden.
Zur Ruhe können Sie nach einem stressigen Tag in Ihrem Schlafzimmer kommen. Schaffen Sie die richtige Stimmung durch eine harmonische Gestaltung Ihrer Wunschfarben. Steht ein Boxspringbett auf Ihrer Wunschliste, ist dies in diesem geräumigen Schlafzimmer kein Problem. Für die nötige Abdunkelung sorgen praktische Rollläden. Eine tolle Überraschung dieses Raumes ist der Zutritt zum sonnigen Balkon. Hier ist schon ein eigenes Plätzchen für Sie an der Sonne reserviert, sodass Sie den Blick in gepflegte Gärten genießen können.
Zurück in der Wohnung fehlt nur noch das Badezimmer. Eine klassische Gestaltung in Form

von weißen Fliesen ermöglicht auch hier individuelle Dekoelemente. Die Badewanne lässt sich in doppelter Hinsicht nutzen. Ein entspanntes Bad ist ebenso möglich wie eine schnelle Dusche am Morgen.
Ein eigener Kellerraum rundet die Gesamtausstattung dieser Immobilie ideal ab.

Ausstattung

- gepflegtes Dreiparteienhaus

- Haus komplett saniert in 2016 (Fenster, Gas-, Wasser-, Sanitäranlagen sowie Elektrik- und Wasserleitungen)

- Wohnung im 1.OG

- heller Laminatboden

- großer Wohn- und Essbereich

- separate Küche

- Tageslichtbad mit Badewanne und integrierter Duschmöglichkeit

- Balkon mit Blick in gepflegte Gärten

- Rollläden im Schlafzimmer

- Gas-Etagenheizung

- eigener Kellerraum

Lage

Heisingen gehört zu den bevorzugten Stadtteilen im Essener Süden und hat sich über Jahre seinen Charme bewahren können. Die ruhige und grüne Umgebung bietet Ihnen zahlreiche Vorzüge, denn hier lassen sich Arbeiten, Alltag und Freizeit ideal miteinander verbinden. Die Einkäufe für den täglichen Bedarf erledigen Sie bequem im Ortskern, der im Heisinger Unterdorf liegt. Hier sind zudem mehrere Arztpraxen, Banken und Fachgeschäfte ansässig. Weitere Einkaufsmöglichkeiten sind am nahe gelegenen Stadtwaldplatz vorhanden. Auch Schulen und Kindergärten finden sich in ausreichender Zahl in Heisingen und tragen zu einer familienfreundlichen Umgebung bei. Neben zahlreichen Freizeitangeboten werden Sie die Idylle Ihrer neuen Wohnlage genießen: der Baldeneysee und der Schellenberger Wald laden nach Feierabend zu Entspannung und sportlichen Aktivitäten ein. Sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist der Anschluss in die Innenstadt und zu den Autobahnen A40 und A52 gegeben.

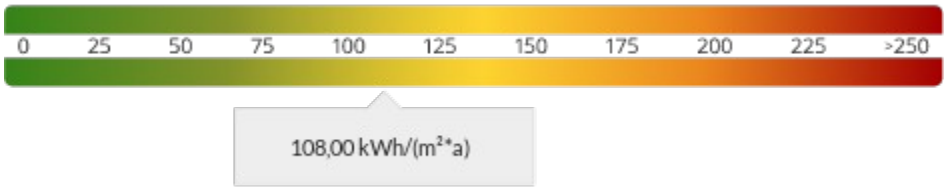
Sonstiges

Heizungsart: Etagenheizung
Befeuerung/Energieträger: Gas
Energiekennwert: 108 kWh/(m²*a)
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



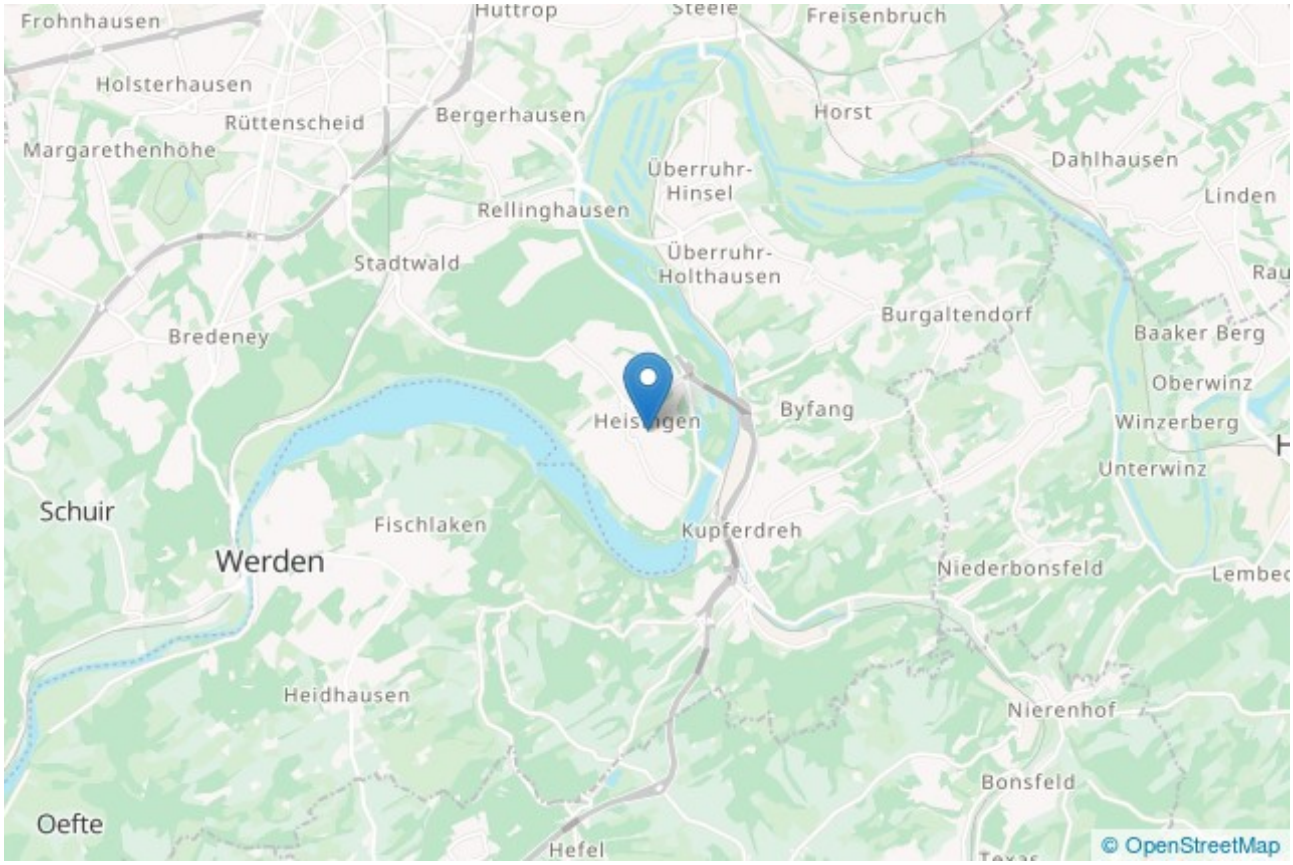
Endenergieverbrauch	108 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	25.01.2028

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



Magnolienblüte

Viel Platz für Ihre Möbel

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

0201 8742437-0
info@hirschmann-immobilien.de
www.hirschmann-immobilien.de

Wohntraum

Essbereich mit Blick in den Wohnbereich

Küche mit neuem Fliesenspiegel

Gemütliches Schlafzimmer

Schickes Tageslichtbad mit Badewanne

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

0201 8742437-0
info@hirschmann-immobilien.de
www.hirschmann-immobilien.de