HIRSCHMANN IMMOBILIEN

Immobilienexposé

VERMIETET - Heisinger Dorfperle

Objekt-Nr.:
205018

Wohnung zur Miete

VERMIETET - Heisinger Dorfperle

Miete zzgl. NK
1.325 €

136 m²	4	3	2
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	1.325 €
	Nebenkosten	230 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	205018	
Stellflächen	Stellplatzmiete (Garage)	60 €
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	136 m²
	Zimmer	4
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	2
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	2
Weitere Informationen	verfügbar ab	sofort
Zustand und Bauart	Zustand	neuwertig
	Unterkellert	Ja

Ausstattungsdetails	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Heisinger Dorfperle

Welch' aussergewöhnlich schöne Maisonette-Wohnung im beliebten Essen-Heisingen! Hier sollten Sie schnell sein, denn dieser Wohntraum wird sicher nicht lange auf seine neuen Mieter warten müssen. Genießen Sie den fantastischen Ausblick von Ihrer imposanten Sonnenterrasse, fühlen Sie sich frei und lassen Sie die Abendstunden hier gemütlich ausklingen.

Ihr lichtdurchflutetes Wohnzimmer beeindruckt mit seiner großen bodentiefen Fensterfront und dem Hochglanz Steinfußboden mit Fußbodenheizung. Richten Sie sich hier Ihr Wohlfühl Reich ein und lassen Sie Ihren Gestaltungsideen freien Lauf. Die schicke Wendeltreppe führt Sie nach oben auf Ihre Empore, von der aus Sie über die Galerie einen Blick in die offenen Wohnraumgestaltung genießen. Hier können Sie zum Beispiel Ihren Arbeitsbereich einrichten oder auch eine Leseecke ganz nach Ihren Wünschen gestalten.

Die weiteren modernen Räumlichkeiten dieser einzigartigen Immobilie bieten Platz zum Schlafen und Einrichten für die ganze Familie, jeder wird hier seinen Rückzugsort finden. Die bereits vorhandenen Einbauschränke helfen Ihnen beim organisierten Unterbringen Ihrer Kleidung. In der geräumigen Küche mit dem bodentiefen Ausgang zu Ihrer Sonnenterrasse lassen sich leckere Speisen für Freunde zubereiten, die Sie anschließend gesellig draußen auf kurzem Wege servieren können. Auch Ihr Tageslicht Badezimmer überzeugt durch seine

Modernität, hell in weiß lässt es Ihr Herz höher schlagen. Verbringen Sie die ein oder andere entspannte Stunde in Ihrer Eckbadewanne oder lassen Sie sich von der Wohlfühl-Dusche erfrischen. Es steht Ihnen zusätzlich ein separates Gäste-WC mit Dusche zur Verfügung, so dass keine Wünsche offen bleiben. Ein kleines weiteres Highlight dieser Traumwohnung ist die bereits installierte Videogegensprechanlage.

Ihre eigene Garage zum Parken Ihres PKW kann für 60,00 Euro monaltich angemietet werden, so dass Sie jederzeit stressfrei und wetterunabhängig auf Ihren PKW zugreifen können. Ein Keller mit Waschmaschinenanschluss rundet dieses einmalige Angebot ab, die kleine Anzahl der Parteien im Haus lässt ein ruhiges Wohnen zu.

Haben Sie hiermit Ihre Traumimmobilie gefunden? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Heisinger Dorfperle

Aussergewöhnlich schöne Maisonette-Wohnung im beliebten Essen-Heisingen

Fantastischer Ausblick von der imposanten Sonnenterrasse

Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Hochglanzsteinfußboden und Fußbodenheizung

Große bodentiefe Fensterfront

Schicke Wendeltreppe zur Empore

Galerie mit Blick in die offenen Wohnraumgestaltung

Moderne Schlafzimmer und Kinderzimmer

Einbauschränke

Geräumige Küche zum selber gestalten mit bodentiefem Ausgang zur Sonnenterrasse

Tageslichtbadezimmer hell und weiß gefliest mit Eckbadewanne und Runddusche

Separates Gäste-WC ebenfalls mit Dusche

Eigene Garage wird dazu gemietet

Keller mit Waschmaschinenanschluss

Videogegensprechanlage

Kleine Wohneinheit

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.

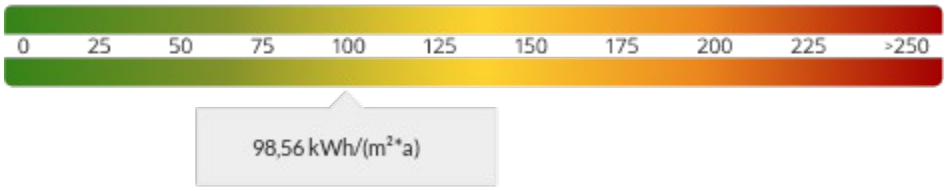
Sonstiges

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energiekennwert: 98,56 kWh/(m²*a)
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.

Energieverbrauchsausweis



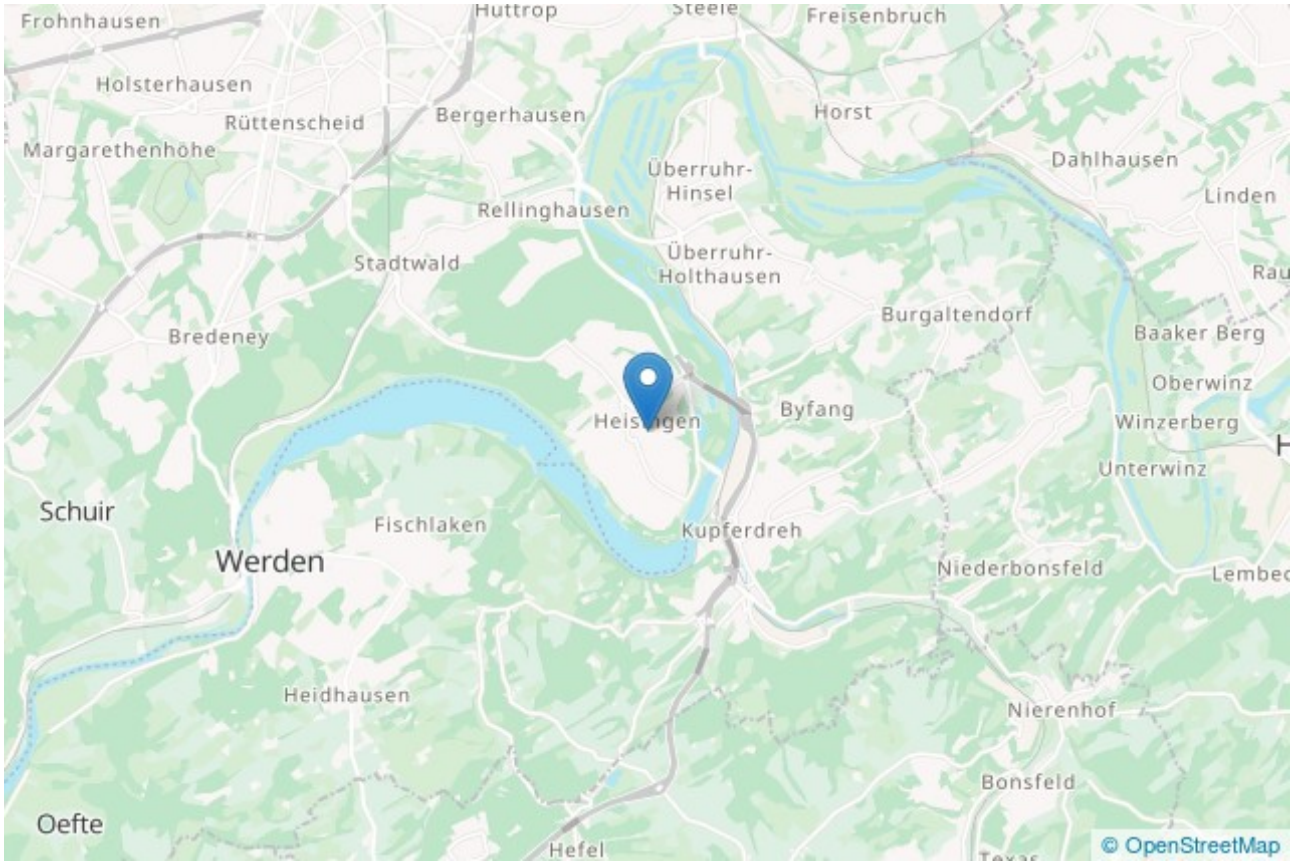
Endenergieverbrauch	98,56 kWh/(m²*a)
Gültig bis	04.09.2027

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

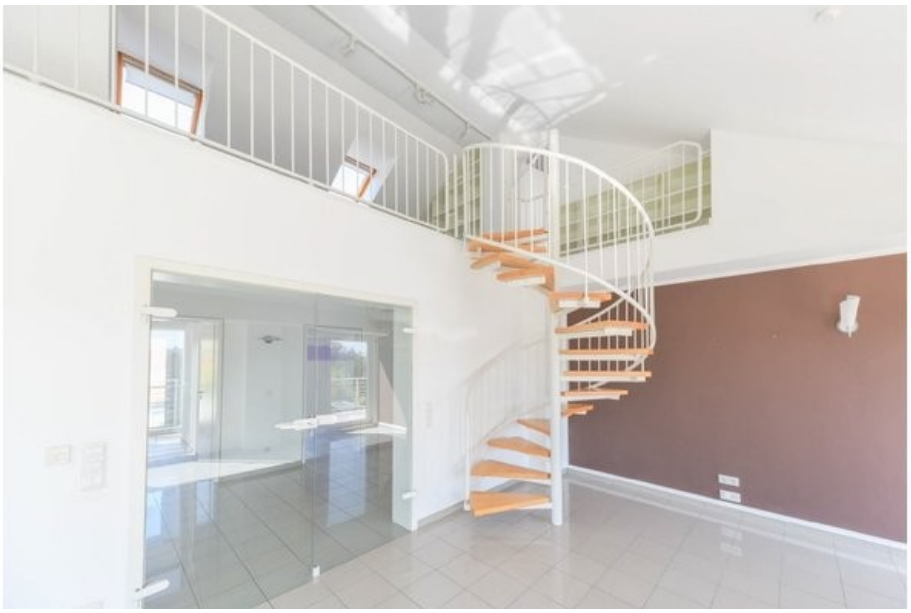
45259 Essen - Heisingen



Sonnenterrasse mit fantastischem Weitblick_Banner

Sich frei fühlen

Lichtdurchfluteter Wohnraum



Luftiger Maisonette Wohn Traum

Empore mit Galerie

Schlafzimmer oder Kinderzimmer

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

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

Weiteres Schlafzimmer oder Kinderzimmer

Küche zur freien Gestaltung mit Ausgang zur Sonnenterrasse

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

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

Weißer Badtraum mit Eckbadewanne und Runddusche

Ihr Ausblick