



Immobilienexposé
VERMIETET- Lass die Sonne in dein Herz

Objekt-Nr.:
205154



Objekt-ID: 205154

www.hirschmann-immobilien.de

Wohnung zur Miete

VERMIETET- Lass die Sonne in dein Herz

Miete zzgl. NK
747 €

 83 m²
Wohnfläche (ca.)

 2,50
Zimmer

 1
Schlafzimmer

 2
Badezimmer

 1
Stellplatz

Preise & Kosten

| | | |
|----------------|----------------|-------|
| Preise | Miete zzgl. NK | 747 € |
| | Nebenkosten | 135 € |
| Kaution | 1.494 € | |

Die Immobilie

| | | |
|---------------------------|------------------------|-------------------|
| Objekt-Nr | 205154 | |
| Stellflächen | Anzahl Stellplätze | 1 |
| | Stellplätze | 1 |
| Weitere Flächen | Wohnfläche (ca.) | 83 m ² |
| | Zimmer | 2,50 |
| Räume und Flure | Lage im Objekt (Etage) | 2 |
| | Anzahl Etagen | 4 |
| | Anzahl Schlafzimmer | 1 |
| | Anzahl Badezimmer | 2 |
| | Anzahl Terrassen | 2 |
| Zustand und Bauart | Unterkellert | Ja |

Sonstige

Heizungsart

Fußbodenheizung

Beschreibung

Lass die Sonne in dein Herz!

In bester Lage im schönen Essen-Heisingen heißt Sie diese sonnige Wohnung herzlich Willkommen!

Gleich zwei große Sonnenbalkone gehören als Highlight zu Ihrem neuen Wohndomizil.

Im geräumigen und einladenden Eingangsbereich der Wohnung bringen Sie Ihre Garderobe unter, ein schicker großer Spiegel findet hier ebenso seinen Platz. Eine praktische Abstellkammer mit einer offenen Regalkombination bietet zusätzlichen Stauraum.

Auf Ihren ersten großen Sonnenbalkon gelangen Sie vom imposanten Wohnraum aus, genießen Sie hier absolute Entspannung bei schöner Abendsonne. Gestalten Sie sich Ihre eigene Living-Area im Freien. Der Wohnbereich überrascht mit vielen Fenstern und einem angenehmen Schnitt. Lassen Sie sich inspirieren und verwirklichen Ihren Wohn- und Essbereich ganz wie Sie es wollen.

Bereiten Sie in der separaten Küche mit hellem Fliesenspiegel leckere Mahlzeiten für Freunde und Familie zu. Sogar eine kleine Frühstücksecke kann in das Raumkonzept integriert werden.

Ein weiteres Highlight der Wohnung sind sicher die zwei modernen und hochwertig ausgestatteten Badezimmer. Nehmen Sie entspannte Wohlfühl-Bäder in der Wellness-Badewanne oder genießen Sie eine erfrischende Dusche in der schicken Glas-Design-Dusche im zweiten Badezimmer.

Vom gemütlichen und ruhigen Schlafzimmer mit modernem Vinylboden betreten Sie Ihren zweiten schönen Balkon mit Morgensonne für ein herrliches Frühstück zum Start in den Tag. Der soeben erwähnte Boden in grauer Steinoptik ist in der gesamten Wohnung verlegt worden und schafft ein modernes Ambiente in dem Sie sich sicherlich wohlfühlen werden.

Ein separater Kellerraum sowie ein Gemeinschaftswasch- und Trockenraum sind für Sie ebenso vorhanden wie ein eigener PKW-Stellplatz direkt hinter dem Haus im Hofbereich, der bereits im Mietpreis enthalten ist.

Ausstattung

- zentrale Lage in Heisingen
- Highlight - zwei große Sonnenbalkone mit Morgen- und Abendsonne
- pflegeleichter Vinylboden
- separate Küche
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- großer Wohnbereich
- zwei Bäder mit Glasdusche und Badewanne
- Schlafzimmer
- Abstellkammer
- Fußbodenheizung über Strom
- eigener Kellerraum

- Gemeinschaftswaschküche und Trockenraum
- eigener PKW Stellplatz im Hofbereich ist im Mietpreis enthalten

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 nahe gelegenen Ortskern. Zudem sind mehrere Arztpraxen, Banken und Fachgeschäfte in nur wenigen Minuten erreichbar. Auch Schulen und Kindergärten finden sich in ausreichender Zahl und tragen zu einer familienfreundlichen Umgebung bei. Neben zahlreichen Freizeitangeboten werden Sie die Idylle Ihrer neuen Wohnlage genießen: der Baldeneysee lädt 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

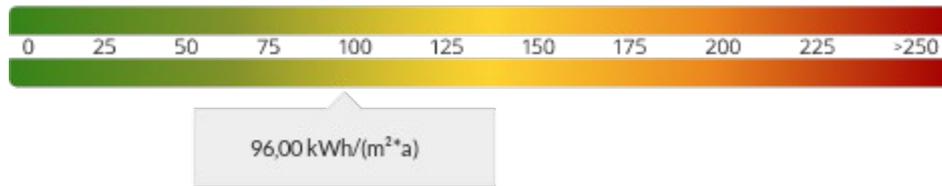
Heizungsart: Fußbodenheizung
Befuerung/Energieträger: Strom
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energiekennwert: 96 kWh/(m²*a)

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.

Energieverbrauchsausweis



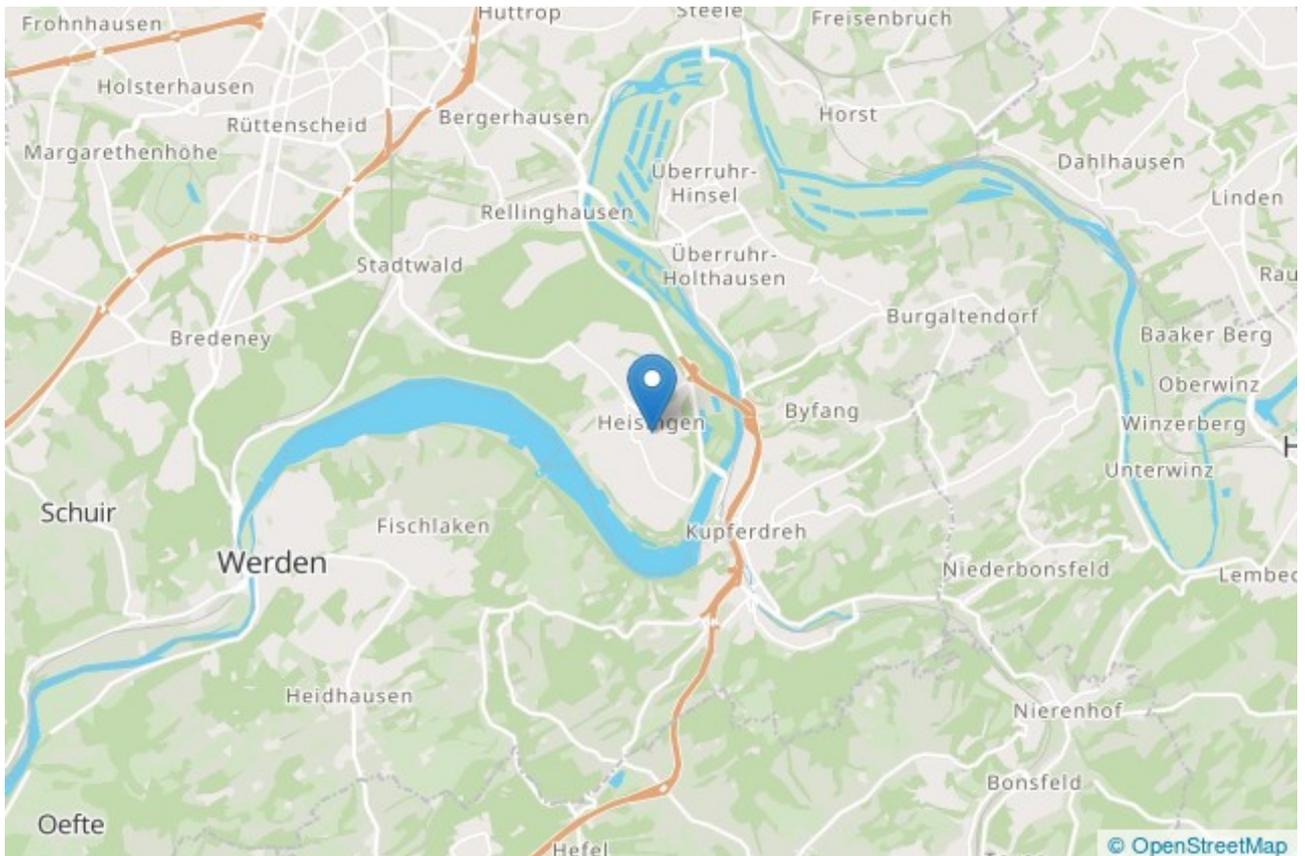
| | |
|----------------------------|----------------------------|
| Endenergieverbrauch | 96 kWh/(m ² *a) |
| Befeuerungsart | elektro |
| Gültig bis | 12.04.2020 |

Ihr Ansprechpartner

| | |
|-----------------|---|
| Name | Vanessa Endres |
| Telefon | 0201874243710 |
| Ort | 45133 Essen |
| E-Mail | heisingen@hirschmann-immobilien.de |
| Homepage | https://www.hirschmann-immobilien.de |

Lage und Umgebung

45259 Essen - Heisingen





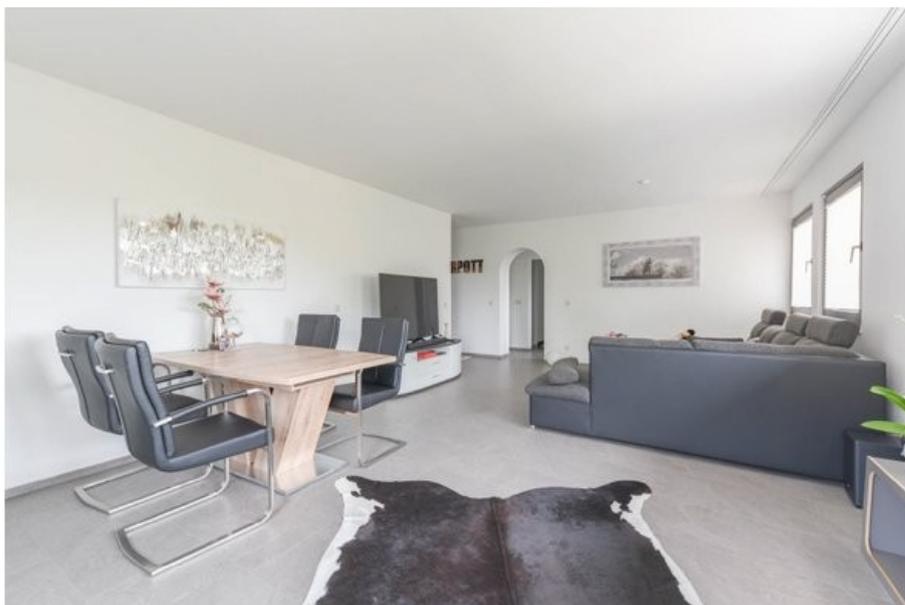
Lass die Sonne in dein Herz



Großzügiger Wohnbereich



Essbereich



Blick in die andere Richtung



Wunderbare Durchgänge



Moderne Küchensituation



Schickes Badezimmer mit Badewanne



weiteres Badezimmer mit Glasdusche



Ruhiges Schlafzimmer



Weiterer Balkon