



Immobilienexposé
**VERMIETET - Wohnen über zwei Ebenen im
großen Stil in Fischlaken**

Objekt-Nr.:
205273



Wohnung zur Miete

VERMIETET - Wohnen über zwei Ebenen im großen Stil in Fischlaken

Miete zzgl. NK
1.360 €

 170 m²
Wohnfläche (ca.)

 5
Zimmer

 3
Schlafzimmer

 2
Badezimmer

 1
Stellplatz

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	1.360 €
	Nebenkosten	300 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8
Kaution	2.720 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205273	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplätze	1
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	170 m²
	Zimmer	5
Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl Terrassen	2
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung

Zustand und Bauart	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Gartennutzung	✓
	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Wohnen im großen Stil über zwei Ebenen in Fischlaken

Welch' Raumwunder wartet hier auf seine neuen Mieter! Bei dieser außergewöhnlichen Mietwohnung über zwei Ebenen wird Sie die Großzügigkeit der Raumgestaltung überraschen, Ihren Gestaltungsideen sind in diesem schönen neuen Zuhause keine Grenzen gesetzt. Der Eigentümer wird in gemeinsamer Absprache mit Ihnen einige Renovierungsmaßnahmen nach Ihren Wünschen vornehmen lassen, so können Sie zum Beispiel die Neugestaltung einiger Bodenbeläge sowie Wände und Decken nach Ihrem Geschmack mitbestimmen! Genug Platz für die ganze Familie ist garantiert, schon beim Betreten der Wohnung über den schönen Flurbereich werden Sie über die luftige Aufteilung der Räume im großen Stil staunen. Ein offener Steinkamin sorgt hier für wohlige Momente an kühleren Tagen. Die beiden zum Garten hin ausgerichteten Wohnbereiche überzeugen mit Ausgang zur herrlichen Sonnenterrasse mit Süd-Ausrichtung sowie mit Panoramafenster und Blick in Ihr grünes Gartenparadies und versprechen ganz viel Freiraum für Ihre Einrichtungsideen.

Richten Sie sich Ihren großzügigen Essbereich ein, wo sich Ihre Gäste an einem schicken Oversize Esstisch mit viel Stil und Flair wohlfühlen werden. Von dem separaten Küchenraum aus, der sich ebenfalls auf dieser Ebene befindet, bewirten Sie Familie und Freunde mit Leichtigkeit und auf kurzem Wege. Zwei weitere separate Zimmer richten Sie sich als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer ein, auch eine Nutzung als Gästezimmer wäre sehr gut denkbar. Ihre ganz persönliche Wohlfühl Oase ist sicher das Tageslicht-Badezimmer, welches mit seiner modernen Ausstattung und der bodentiefen Dusche keine Wünsche offen lässt. Ihre Gäste nutzen bequem das separate Gäste-WC direkt neben dem Hauptbadezimmer.

Über die charmante Wendeltreppe gelangen Sie in den unteren Bereich der Wohnung, hier richten Sie sich einen gemütlichen Schlafbereich ein und genießen die Ruhe der räumlichen Trennung zur oberen Ebene. Ein weiteres Tageslicht-Badezimmer steht Ihnen auf dieser Ebene zur Verfügung, so dass Sie diesen Bereich der Wohnung als Ihren ganz persönlichen Rückzugsort zu schätzen wissen werden. Ein eigener Kellerraum rundet dieses Angebot in bester Wohnlage im beliebten Essen-Fischlaken ab!

Gern vereinbaren wir Ihren persönlichen Besichtigungstermin, rufen Sie uns gleich an!

Ausstattung

- Wohnen im großen Stil über zwei Ebenen in Fischlaken
- Raumwunder auf zwei Ebenen mit großzügiger Raumgestaltung
- Neugestaltung der Bodenbeläge sowie Wände und Decken in gemeinsamer Absprache nach Ihren Wünschen
- Schöner Flurbereich

- Zum Garten hin ausgerichtete Wohnbereiche
- Offener Steinkamin
- Große Sonnenterrasse mit Süd-Ausrichtung
- Panorama-Fenster mit Blick in den grünen Garten
- Essbereich mit viel Platz für Ihre Einrichtungsideen
- Separater Küchenraum
- Zwei weitere Zimmer als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer sowie Gästezimmer nutzbar
- Tageslicht-Badezimmer mit bodentiefer Dusche
- Gäste-WC
- Charmante Wendeltreppe führt zum unteren Bereich der Wohnung
- Gemütlicher Schlafbereich als Rückzugsort mit viel Ruhe
- Weiteres Tageslicht-Badezimmer
- Eigener Kellerraum
- Beste Wohnlage in Essen-Fischlaken!

Lage

Essen-Fischlaken ist ein beliebter und grüner Stadtteil im Süden von Essen. Es grenzt im Westen an Werden, im Südwesten an Heidhausen und im Südosten an Kupferdreh mit der Ruhr als Grenzfluss. Geprägt durch seine weitläufigen Waldflächen, landwirtschaftliche Betriebe und weite Felder, bietet Fischlaken mit seinen schönen Wohnvierteln ein sehr gutes Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in wenigen Minuten erreichbar, die Buslinien 180, 169 und SB 19 bieten 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, auch der S-Bahnhof in Essen-Werden mit der Anbindung S6 ist nicht weit.

Sonstiges

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Öl

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.

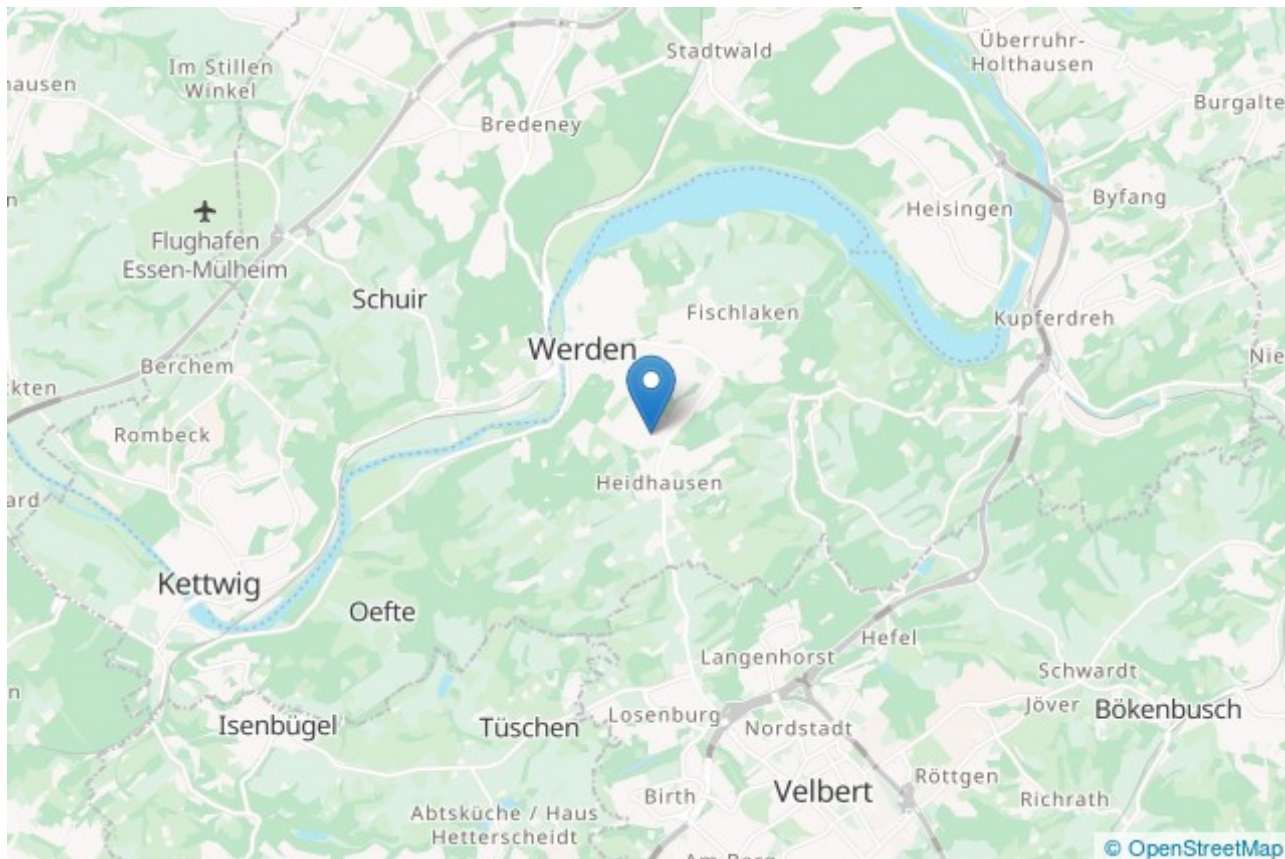
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können

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

45239 Essen - Fischlaken





Gartenglück mit Sonnenterrasse



Ihr neuer Sonnenplatz



Herz was willst du mehr



Wohn- und Essbereich



Essbereich mit viel Platz



Ausgang zur Sonnenterrasse



Wohlfühlen im großen Stil



Offener Steinkamin für gemütliche Stunden



Freiraum für Ihre Gestaltungsideen



Separates Arbeitszimmer



Modernes Tageslicht Badezimmer mit bodentiefer Dusche