



Immobilienexposé
VERMIETET - Welc(H)ome

Objekt-Nr.:
205385



Objekt-ID: 205385

www.hirschmann-immobilien.de

Wohnung zur Miete

VERMIETET - Welc(H)ome

Miete zzgl. NK
750 €

 80 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 2
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	750 €
	Nebenkosten	200 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8
Kaution	1.500 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205385	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	80 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	01.01.2020
	Modernisierungen	2019
Zustand und Bauart	Zustand	teil/vollsaniiert
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Gäste-WC	✓

Sonstige**Heizungsart****Zentralheizung**

Beschreibung

Erstbezug nach Sanierung!

Diese ideal aufgeteilte Dreizimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Dreiparteienhauses im beliebten Stadtteil Fischlaken.

Ein entspanntes und heimeliges Wohngefühl auf hellen 80 m² erwartet den Mieter dieser Traumwohnung.

Die freundliche Diele empfängt Sie in Ihrem neuen Zuhause.

Viel Platz für eine stilvolle Kommode oder einen praktischen Schuhschrank steht Ihnen hier zur Verfügung.

Das großzügige Wohnzimmer lässt keine Wünsche offen und bietet ausreichend Raum für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Verbringen Sie hier gemütliche Stunden auf Ihrer bequemen Couch oder speisen Sie gemeinsam mit Ihren Lieben an einem schönen Esstisch. Über eine bodentiefe Tür gelangen Sie auf Ihren zauberhaften Balkon. Freuen sich auf die lauen Frühlings- und Sommertage, und genießen Sie von hier aus den Blick in Ihre Nachbarschaft. Wieder im Inneren der Wohnung schließt sich Ihrem Wohnzimmer die Küche an, welche Sie ganz nach Ihren Ansprüchen ausstatten können.

Ihr zukünftiges Schlafzimmer punktet durch seine Großzügigkeit. Problemlos bringen Sie hier ein King-Size-Bett und eine große Schrankwand für Ihre Garderobe unter. Genießen Sie den Vorzug der Ruhe Fischlakens und lassen Sie den Alltagsstress hinter sich. Zwei weitere Zimmer könnten ein Kinder-,Arbeits- oder Gästebereich werden. Hier wird sich garantiert jeder wohl fühlen.

Das geschmackvoll sanierte Tageslicht- Badezimmer ist mit weißen Wand- und dunklen Bodenfließen versehen und verfügt über eine ebenerdige XXL-Dusche. Der modere Stil des

Bads setzt sich im WC für Ihre Gäste fort, welches sich gleich nebenan befindet.

Einer der Vorteile, den diese besondere Wohnung mit sich bringt, besteht darin, dass Sie Ihr neues Zuhause so gestalten können, wie Sie es sich schon immer erträumt haben. Sie bestimmen in Absprache mit dem Eigentümer mit welchem Bodenbelag Ihre Wohn- und Schlafräume ausgestattet sein sollen. Auch im Bezug auf die Wandgestaltung haben Sie freie Hand. Ob klassisches Weiß oder eher ein gedeckter oder kräftiger Farbton Ihre zukünftigen Wände zieren soll, bleibt ganz Ihnen überlassen.

Ein eigener Kellerraum ist in diesem Angebot selbstverständlich auch integriert.

Waschmaschine und Trockner finden Ihren Platz in der separaten Waschküche.

Sie freuen sich über kreative Gestaltung eines neuen Zuhauses im neuen Jahr, dann sollten Sie sich diese schöne Wohnung nicht entgehen lassen. Wir freuen uns auf eine Besichtigung mit Ihnen vor Ort.

Ausstattung

- Erstbezug nach Sanierung
- Hochparterre
- großzügige Raumaufteilung
- Deckenspots
- moderner Fliesenboden
- großer Wohnbereich
- separate Küche mit schickem Fliesenspiegel

- Gäste-WC
- Tageslichtbad mit XL-Dusche
- Rollläden an allen Fenstern
- Balkon (vom Wohnzimmer begehbar)
- ruhige Lage
- Öl-Zentralheizung
- sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus
- eigener Kellerraum

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

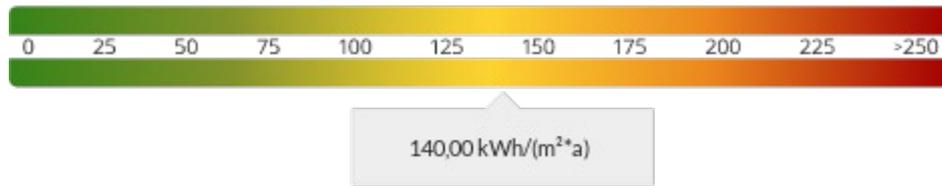
Energiekennwert: 140 kWh/(m²*a)

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an 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

Energieverbrauchsausweis



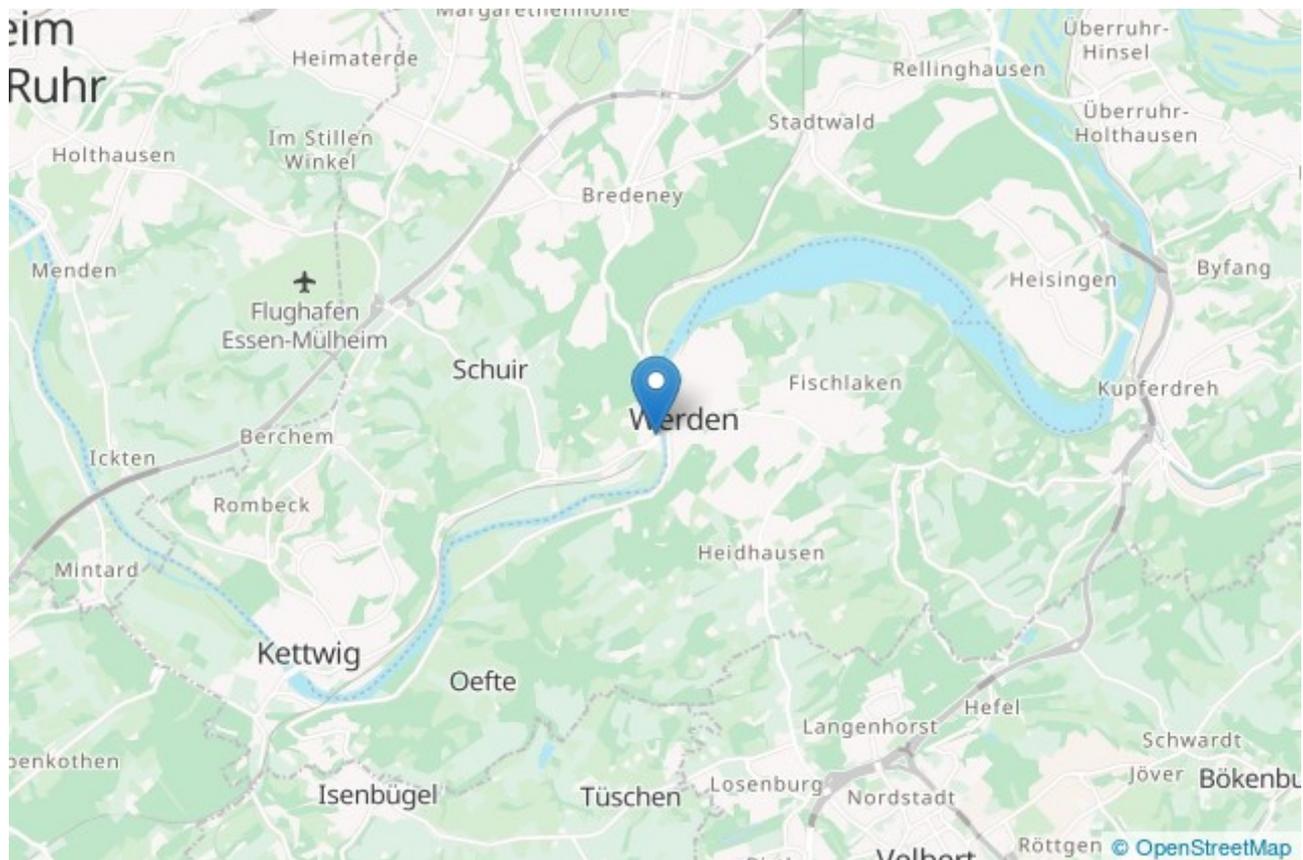
Endenergieverbrauch	140 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	oel
Gültig bis	16.03.2018

Ihr Ansprechpartner

Name	Adrian Röser
Telefon	+49 (0201) 874243722
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45239 Essen - Fischlaken





Heller Wohnbereich



Wohnzimmer



Balkon



Wohnzimmer mit blick in Küche und Diele



Küche mit blick ins Wohnzimmer



Küchentraum



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Gäste-WC