



Immobilienexposé
VERMIETET - Showtime fürs Wohnen!

Objekt-Nr.:
205386



Objekt-ID: 205386

www.hirschmann-immobilien.de

Wohnung zur Miete

VERMIETET - Showtime fürs Wohnen!

Miete zzgl. NK
680 €

 85 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 1935
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	680 €
	Nebenkosten	130 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8

Kaution	1.360 €
---------	---------

Die Immobilie

Objekt-Nr	205386
-----------	--------

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	85 m ²
	Zimmer	3

Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	2
	Anzahl Etagen	3

Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
-----------------------	--------------	-------------------

Zustand und Bauart	Baujahr	1935
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja

Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung
----------	-------------	----------------

Beschreibung

Diese bezaubernde Altbauwohnung verspricht genau das was gestresste Städter suchen. Die optimale Lage im belebten und immer beliebter werdenden Stadtteil Holsterhausen in Verbindung mit der so geschätzten Ruhe nach Feierabend.

Die Wohnung vermittelt den klassischen Altbaustil mit tollen hohen Decken und einem praktischen Grundriss. Als i-Tüpfelchen erwartet Sie diese Immobilie als Erstbezug nach Sanierung. Pflegeleichter Vinylboden in Holzoptik, ein schicker Parkettboden im Wohnbereich und frisch gestrichene Wände (weiß) sind die richtige Basis um diese Traumwohnung einzurichten. Gleich zu Beginn werden Sie von einem großzügigen Eingangsbereich begrüßt, der das Zentrum der Wohnung bildet. Eine klassische Garderobe oder eine Eckschrankvariante können mühelos platziert werden. Das Schlafzimmer ist zum ruhigen Innenhof ausgerichtet und bietet reichlich Platz für ein großes Doppelbett und eine moderne Schrankwand. Vom Schlafzimmer betreten Sie den Balkon – genießen Sie in der Morgensonne ein gemütliches Frühstück und starten von dort entspannt in den Tag. Auch der Ausblick ins Grüne wird Sie überraschen. Der Lebensmittelpunkt der Wohnung ist der Wohnbereich. Durch die Raumgröße werden selbst massive Möbelstücke ins rechte Licht gerückt. Überzeugen Sie sich selbst! Den Essbereich bringen Sie wunderbar im separaten Raum neben der Küche unter. Eine lange Tafel oder eine klassische Esstischkombination sind perfekt platzierbar. In die Küche gelangen Sie über Ihren schicken Essbereich. Das Design der Einbauküche liegt ganz in der Hand der zukünftigen Bewohner.

Das innenliegende Badezimmer wurde frisch saniert und ist klassisch in weiß gehalten. Trotz des innenliegenden Bades müssen Sie auch hier nicht auf Tageslicht verzichten, welches durch ein Oberlicht hereingelassen wird. Eine große Eckdusche, ein Waschmaschinenanschluss und eine elektr. Lüftung gehören zur Ausstattung des neuen Bades.

Wir freuen uns Ihnen dieses Schmuckstück in einem persönlichen Termin zu präsentieren!

Ausstattung

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus im Altbaustil
- 2. Obergeschoss
- Kernsanierte Etagenwohnung
- Lichtdurchflutete Wohnräume
- Großzügiger Flurbereich
- Gut geschnittene Räume
- Frisch abgezogener Parkett
- Neu verlegter Vinylboden
- Große Fensterfronten
- Separate Küche mit modernem weißen Fliesenspiegel
- Frisch saniertes Badezimmer mit Dusche
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Gas-Zentralheizung
- Eigener Kellerraum

- Gemeinschaftswaschkeller
- Trockenraum im Spitzboden

Lage

Holsterhausen ist ein junger und beliebter Stadtteil mit viel Leben, Kultur und Freizeitangeboten. Die bekannte Gemarkenstraße lädt zum Einkaufen und Bummeln ein, hier findet einmal wöchentlich ein Markt statt. Ärzte und Apotheken sind ebenfalls zahlreich vertreten und das Uni-Klinikum liegt in unmittelbarer Nähe. Mehrere Schulformen sind in Holsterhausen ansässig und der Stadtteil verfügt über Spielplätze und Grünflächen, wie den Haumannpark im Justizviertel und den Gruga-Park. Das nahe gelegene Folkwang-Museum lässt Freizeitaktivitäten nicht zu kurz kommen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend (U-Bahn, Buslinien und Straßenbahn), die Autobahnen A40 und 52 sind ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen. Als Trend Stadtteil wird Holsterhausen immer mehr auch über die Essener Stadtgrenzen hinaus bekannt.

Sonstiges

Baujahr: 1935

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 117 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



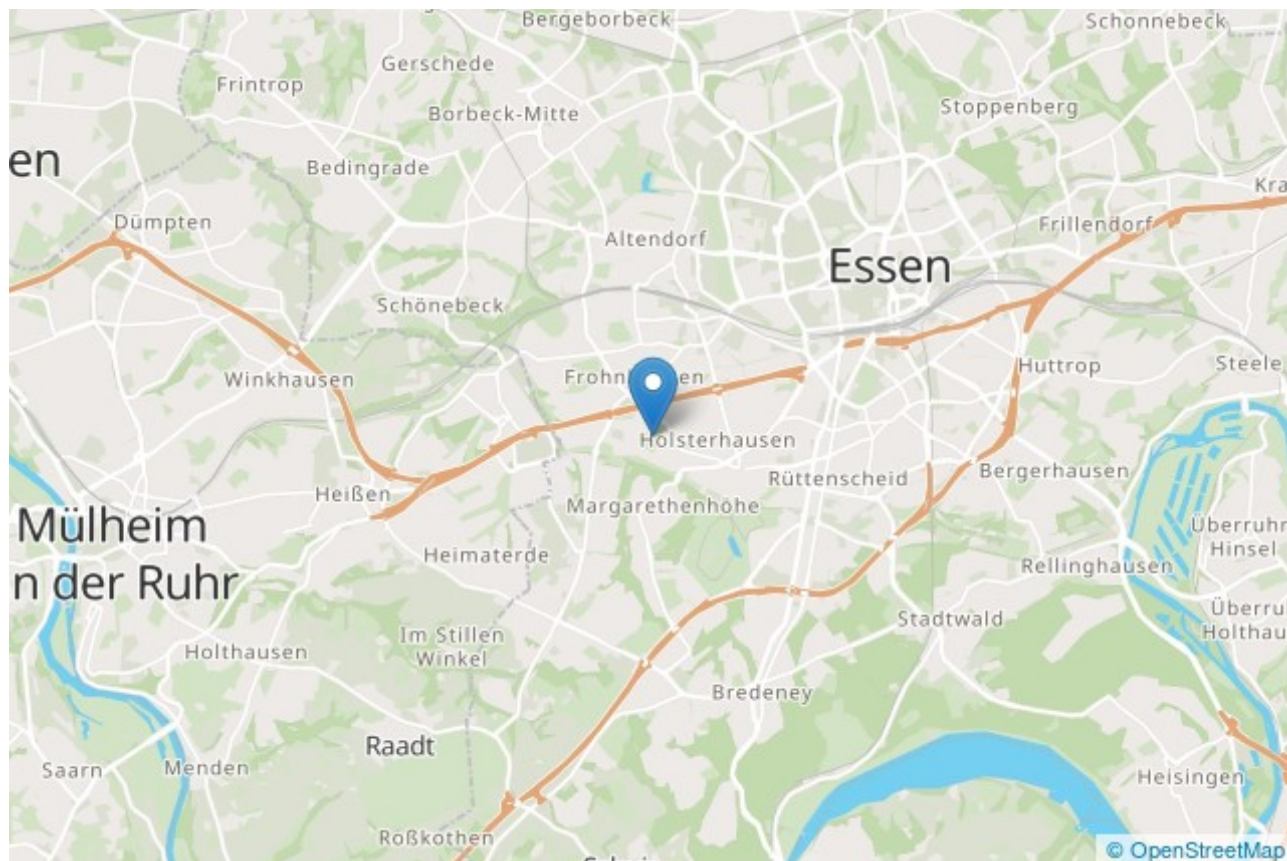
Endenergieverbrauch	117 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	09.01.2029

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

45147 Essen - Holsterhausen





Showtime fürs Wohnen



Tolle Lichtverhältnisse



Großzügiger Essbereich



Separate Küche mit modernen Fliesen



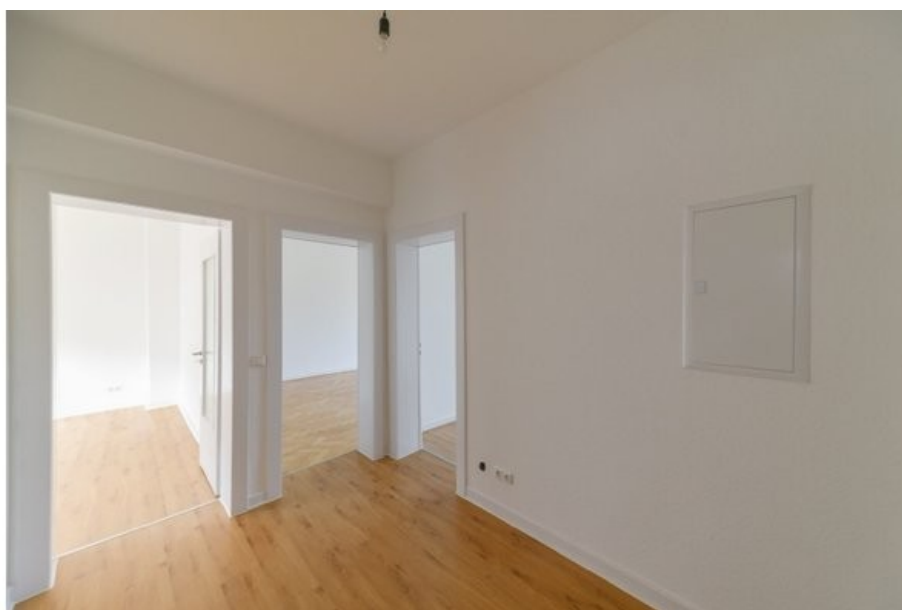
Weiterer Raum mit Zugang zum Balkon



Hier genießen Sie im Sommer die Sonne!



Modernes Badezimmer mit Dusche



Flurbereich