



Immobilienexposé  
**VERMIETET - Hoch hinaus!**

Objekt-Nr.:  
205379



## Wohnung zur Miete

VERMIETET - Hoch hinaus!

Miete zzgl. NK  
383 €

 70 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 3  
Zimmer

 1970  
Baujahr

 2  
Schlafzimmer

 1  
Badezimmer

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Miete zzgl. NK	383 €
	Nebenkosten	117 €
<b>Kaution</b>	766 €	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	205379	
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	70 m <sup>2</sup>
	Zimmer	3
<b>Räume und Flure</b>	Lage im Objekt (Etage)	6
	Anzahl Etagen	7
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	sofort
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1970
	Unterkellert	Ja
<b>Ausstattungsdetails</b>	Fahrstuhl	Personen

Gäste-WC

**Sonstige**

Heizungsart

Etagenheizung

## Beschreibung

Über den Dächern von Freisenbruch wohnen Sie hier auf 70 m<sup>2</sup>, die sich geschickt auf drei Zimmer aufteilen. Das 6.Obergeschoss erreichen Sie bequem über den hausinternen Aufzug. Sie betreten die Wohnung über eine großzügige Diele, welche Ihnen, ausgestattet mit einem Einbauschränk, reichlich Platz und Stauraum bietet. Von hier aus erreichen Sie alle weiteren Räumlichkeiten der Immobilie. Im Eingangsbereich finden Sie das Badezimmer, welches mit einer Badewanne ausgestattet ist und von Ihnen mit schicken Accessoires in eine Wohlfühloase verwandelt werden könnte. Nebenan steht Ihren Gästen ein separates WC zur Verfügung. Ein geräumiges Schlafzimmer wartet auf Ihre Einrichtungsideen und das benachbarte Zimmer könnte von Ihnen als Kinder-oder Arbeitsbereich genutzt werden. Das Herzstück und Highlight dieser schönen Mietwohnung: Ihr zukünftiges Wohn- und Esszimmer mit halb geöffneter Küche. Raffiniert fügt sich diese in die Raumaufteilung mit ein und kann ganz individuell nach Ihren Wünschen eingerichtet werden. Während es sich Ihre Gäste auf Ihrer kuscheligen Wohnzimmer-Couch bequem machen, können Sie Ihrer kulinarischen Fantasie freien Lauf lassen und dennoch Teil der kommunikativen Runde sein. Eine bodentiefe Tür lässt viel Licht hinein und bringt Sie außerdem auf Ihren überdachten Balkon. Genießen Sie von hier aus eine atemberaubende Aussicht und schaffen Sie sich eine zauberhafte Sommeroase, welche an den wärmeren Tagen Ihr Lieblingsplätzchen werden könnte.

Selbstverständlich beinhaltet dieses attraktive Angebot auch einen separaten Kellerraum.

Rufen Sie uns an und wir vereinbaren mit Ihnen Ihren ganz individuellen Besichtigungstermin!

## Ausstattung

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Ruhige und doch zentrale Lage
- 6. Obergeschoss
- Aufzug
- Helle Wohnräume
- Ansprechende Raumaufteilung
- Offener Wohn- Essbereich mit angrenzender Küche
- Balkon
- Atemberaubende Aussicht
- Gäste WC
- Badezimmer mit Badewanne
- Einbauschränk

- Gemeinschaftliche Waschküche

- Kellerraum

## Lage

Das Objekt liegt in Essen-Freisenbruch, ein Stadtteil im Osten der Stadt. Begrenzt wird Freisenbruch im Westen durch Steele, im Norden durch Leithe, im Osten durch Bochum-Wattenscheid und im Süden durch Horst. Der Stadtteil verfügt über diverse Einkaufsmöglichkeiten, ein Hallen- und Freibad, ein Bürgerhaus, das Kinder- und Jugendfreizeitangebote bietet und über ein Krankenhaus. In Freisenbruch sind zwei Grundschulen sowie eine Hauptschule ansässig. Über die S-Bahnlinie S1 ist Freisenbruch direkt mit der Essener Innenstadt und einigen umliegenden Großstädten des Ruhrgebietes verbunden. Weiterhin verkehren zahlreiche Buslinien.

## Sonstiges

Heizungsart: Nachtspeicherofen

Befeuerung/Energieträger: Strom

Baujahr: 1970

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

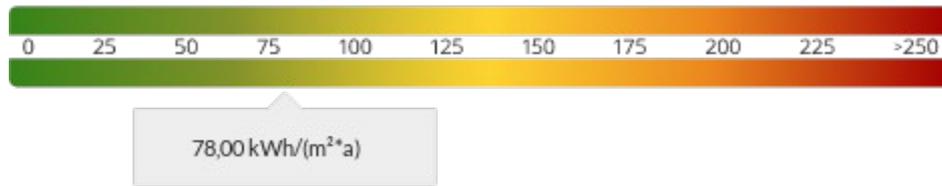
Energiekennwert: 78 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

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



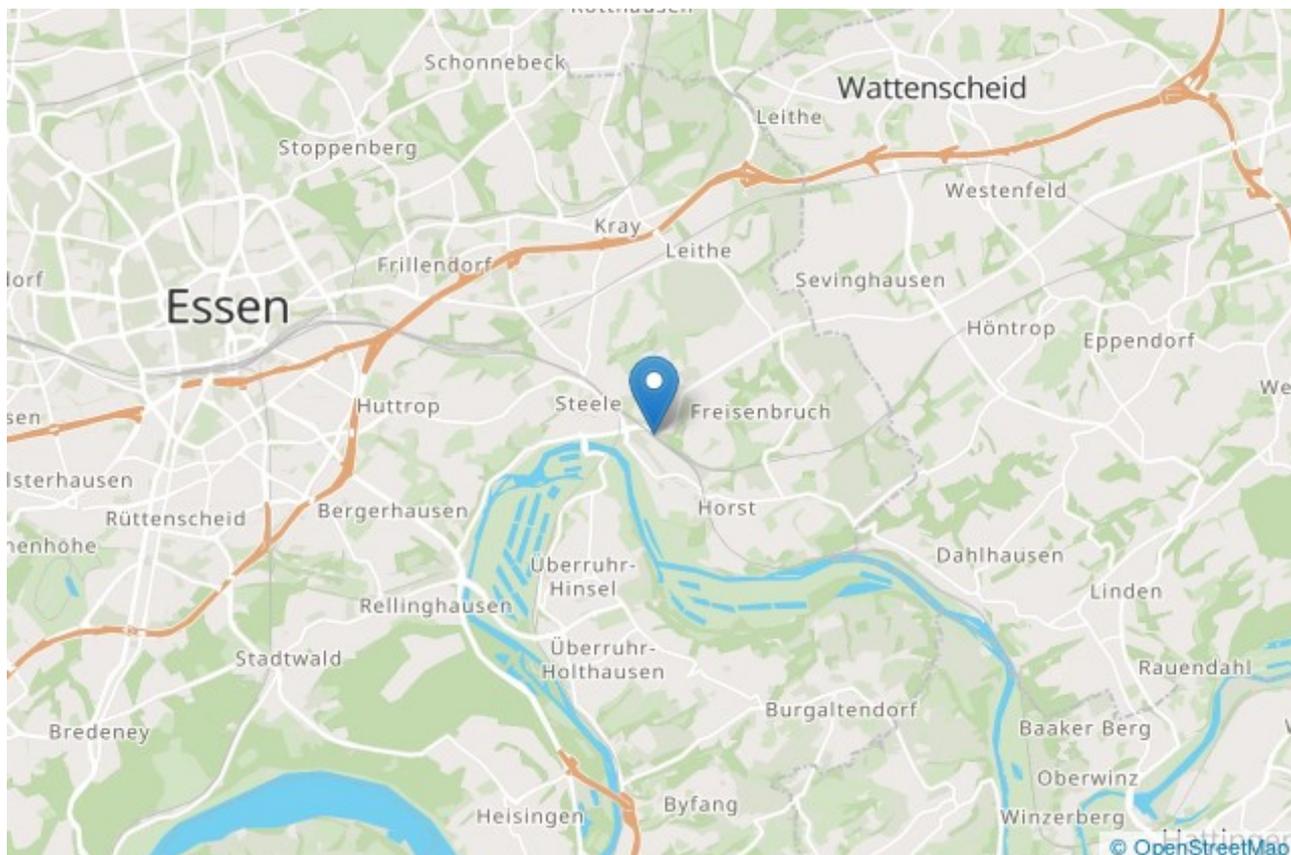
<b>Endenergieverbrauch</b>	78 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Befeuerungsart</b>	elektro
<b>Gültig bis</b>	09.03.2027

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Vanessa Endres
<b>Telefon</b>	0201874243710
<b>Ort</b>	45133 Essen
<b>E-Mail</b>	heisingen@hirschmann-immobilien.de
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.hirschmann-immobilien.de">https://www.hirschmann-immobilien.de</a>

## Lage und Umgebung

45279 Essen - Freisenbruch





Traumhafter Ausblick



Wohnbereich



Wohnbereich mit offener Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Balkon