



Immobilienexposé
VERMIETET - Newcomer für Singles!

Objekt-Nr.:
205516



Objekt-ID: 205516

www.hirschmann-immobilien.de

Wohnung zur Miete

VERMIETET - Newcomer für Singles!

Miete zzgl. NK
400 €

 42 m²
Wohnfläche (ca.)

 2
Zimmer

 1964
Baujahr

 1
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	400 €
	Nebenkosten	147 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8
Kaution	800 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205516	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	42 m ²
	Zimmer	2
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	2
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Zustand und Bauart	Baujahr	1964
	Zustand	teil/vollrenoviert
	Unterkellert	Ja

Sonstige**Heizungsart****Zentralheizung**

Beschreibung

Dieses freundliche Single-Paradies befindet sich im begehrten Stadtteil Heisingen und könnte schon in Kürze Ihr neues Zuhause werden. Profitieren Sie von der exquisiten Lage und freuen Sie sich über wenige Gehminuten bis hinunter zum idyllischen Badeneyssee. Im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses erwarten Sie frisch renovierte 42 m², die sich auf 2 gemütliche Zimmer verteilen. Sie betreten die Wohnung über einen schönen Flur, welcher Sie in alle Räumlichkeiten bringt. Zur Linken erreichen Sie das zeitlos weiß-geflieste Duschbad, welches sich mit seinen mediterranen Terrakotta-Bodenfliesen in einem stimmiges Design präsentiert. Als Stauraum für Bügelbrett, Staubsauger etc. dient eine separate Abstellkammer, neben dem Bad, in der Sie Ihre Haushaltsgeräte problemlos und unsichtbar platzieren.

Von der hellen Diele gelangen Sie in Ihr zauberhaftes Schlafzimmer, das ruhig gelegen zum Träumen einlädt. Der pflegeleichte und schicke Vinylboden und die Deckenspots sind hier ebenso zu finden, wie auch in Ihrem zukünftigen Wohnbereich. Dieser bietet ausreichend Platz für eine kuschelige Sofaecke, auf der Sie es sich zukünftig gemütlich machen können. An heißen Sommertagen sorgt die Klimaanlage für die nötige Abkühlung. Die separate Küche darf nach Ihren Wünschen eingerichtet werden, ein weißer Wandfließenspiegel wurde hier für Sie bereits angebracht. Außerdem ist der Wohnung ein eigener Kellerraum zugehörig, den Sie als weitere Unterbringungsmöglichkeit für Ihre Habseligkeiten nutzen können.

Gerne zeigen wir Ihnen diese süße Single- Wohnung in Ihrer individuellen Besichtigung vor Ort.

Ausstattung

- Ruhige Seitenstraße im beliebten Essener Stadtteil Heisingen
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Nur wenige Gehminuten vom Baldeneysee entfernt
- Frisch renovierte Dachgeschosswohnung
- Gut geschnittene und lichtdurchflutete Wohnräume
- separate Küche mit weißem Fliesenspiegel
- Badezimmer mit großer Dusche, Handtuchheizkörper und separat beleuchtetem Spiegel
- Moderner Vinylboden
- Eingebaute Deckenspots
- Klimaanlage im Wohnzimmer
- Praktischer Abstellraum
- Eigener Kellerraum
- Gemeinschaftswaschküche

Lage

Heisingen gehört zu den bevorzugten Stadtteilen im Essener Süden, eingerahmt durch den Baldeneysee und den Schellenberger Wald, ein idyllisch gelegenes Fleckchen, was den hektischen Alltag der Großstadt vergessen lässt. Die ruhige und grüne Umgebung lädt sowohl zu sportlichen Aktivitäten, als auch zur Naherholung ein. Der Blick über das Tal und den Baldeneysee ist hier sicherlich ein besonderes Highlight. Die favorisierte Wohnstadt Heisingen beherbergt heute ca. 13.000 Einwohner und hat sich dennoch seinen dörflichen Charakter beibehalten.

Sie finden in dem schön angelegten Ortskern alle Geschäfte die Sie für den täglichen Bedarf benötigen, auch Arztpraxen, Banken und Fachgeschäfte sind hier ansässig und in wenigen Minuten für Sie erreichbar. Heisingen überzeugt zugleich durch seine familienfreundliche Umgebung, so finden Sie hier eine gute Dichte an Kindergärten und Schulen.

Der Anschluss zur Innenstadt bleibt durch die gute Anbindung mit dem Auto über die Autobahnen A40 und A52, oder die öffentlichen Verkehrsmittel gesichert.

Rundum der perfekte Stadtteil für den Naturliebhaber, der dennoch nicht auf die Vorzüge einer Großstadt verzichten möchte.

Sonstiges

Baujahr: 1964

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Öl

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

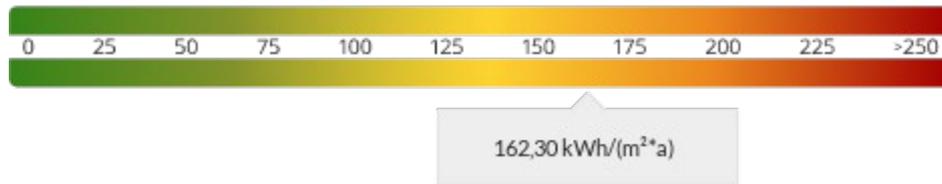
Energiekennwert: 162,3 kWh/(m²*a)

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

Energiebedarfsausweis



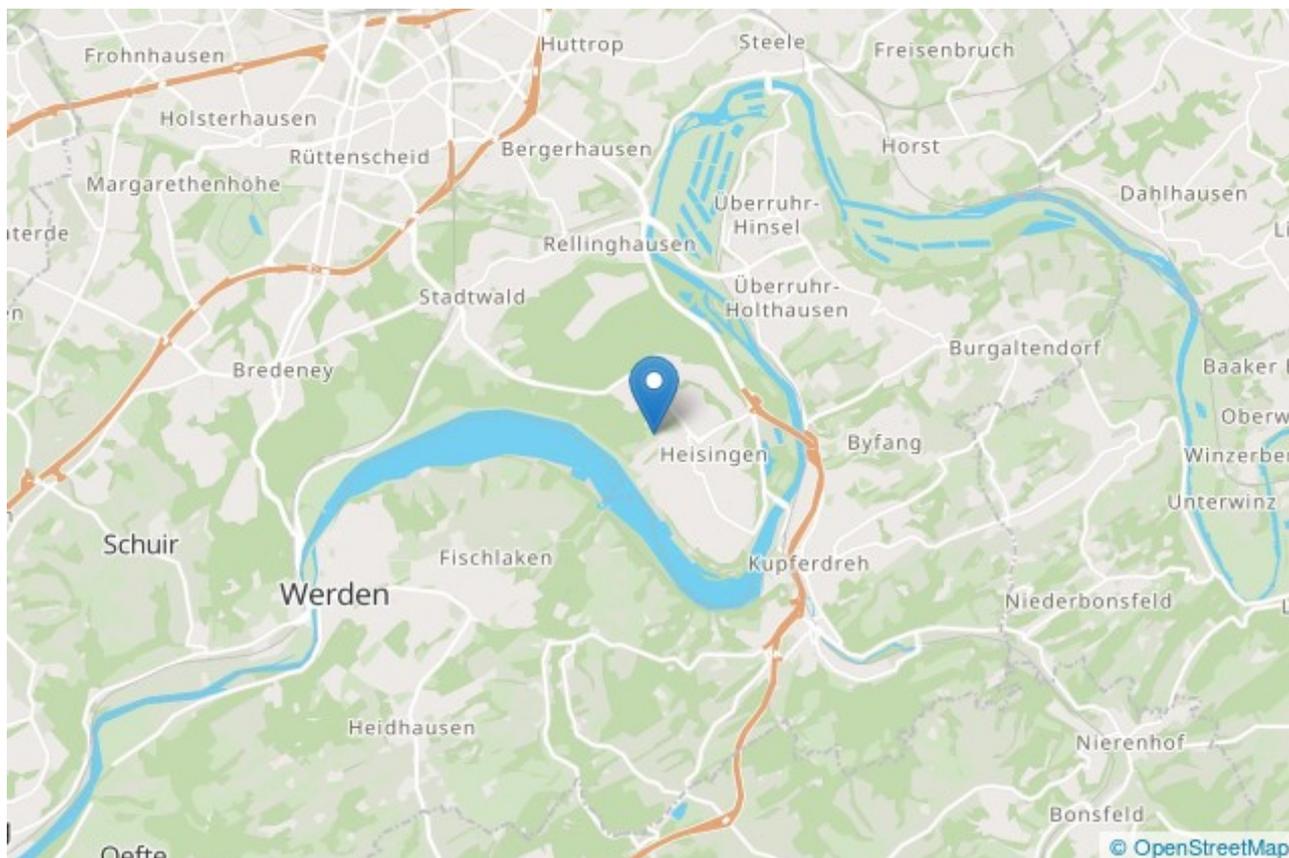
Endenergiebedarf	162,30 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	oel
Gültig bis	09.02.2024

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





Sie werden sich wohlfühlen





Separate Küche



Ihr neues Schlafzimmer



Weiß geflieste Wellness-Oase



Großzügig gestaltete Dusche



Wunderschöner Blick von Ihrem neuen Zuhause