



Immobilienexposé
Fischlaken wir kommen !

Objekt-Nr.:
205544



Wohnung zur Miete

Fischlaken wir kommen !

Miete zzgl. NK
550 €

 79 m²
Wohnfläche (ca.)

 3,50
Zimmer

 2
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	550 €
	Nebenkosten	145 €
Kaution	936 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205544	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	79 m ²
	Zimmer	3,50
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	1
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Zustand und Bauart	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Gartennutzung	✓

Sonstige**Heizungsart****Etagenheizung**

Beschreibung

Lage Lage – Fischlaken

Diese ideal aufgeteilte Dreieinhalbzimmerwohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im beliebten Stadtteil Fischlaken.

Ein entspanntes und heimeliges Wohngefühl auf hellen 79m² erwartet den Mieter dieser Traumwohnung.

Die freundliche Diele empfängt Sie in Ihrem neuen Zuhause. Rechterhand finden Sie das erste Zimmer, welches ideal als Kinderzimmer geeignet wäre. Auch Ihr zukünftiges Schlafzimmer bietet Ihnen ausreichend Platz für ein King-Size-Bett und eine moderne Schrankwand.

Das großzügige Wohnzimmer lässt keine Wünsche offen und bietet viel 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 ins Grüne. Wieder im Inneren präsentiert sich die Küche im hinteren Teil Wohnung so geräumig, dass Sie diese neben einer Einbauküche auch mit einem netten Frühstücksplätzchen versehen könnten. Das Tageslichtbadezimmer mit einer großen Badewanne sicherlich auch Ihnen Ansprüchen gerecht und lässt sich mit den entsprechenden Accessoires in Ihre eigene Wellnessoase verzaubern. Ein eigener Kellerraum ist in diesem Angebot selbstverständlich auch integriert. Waschmaschine und Trockner finden Ihren Platz in der separaten Waschküche.

Wir freuen uns auf eine Besichtigung mit Ihnen vor Ort.

Ausstattung

- ruhige Lage im schönen Fischlaken
- Sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Ideale Raumaufteilung
- Großer Wohnbereich
- Separate Küche
- Geräumiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und integrierter Duscmöglichkeit
- praktische Abstellkammer
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Gemeinschaftswasch- und Trockenraum
- 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 Buslinie 180 bietet 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: Etagenheizung

Befuerung/Energieträger: Strom

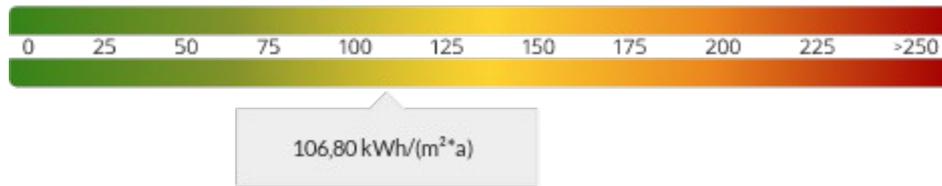
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 106,8 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



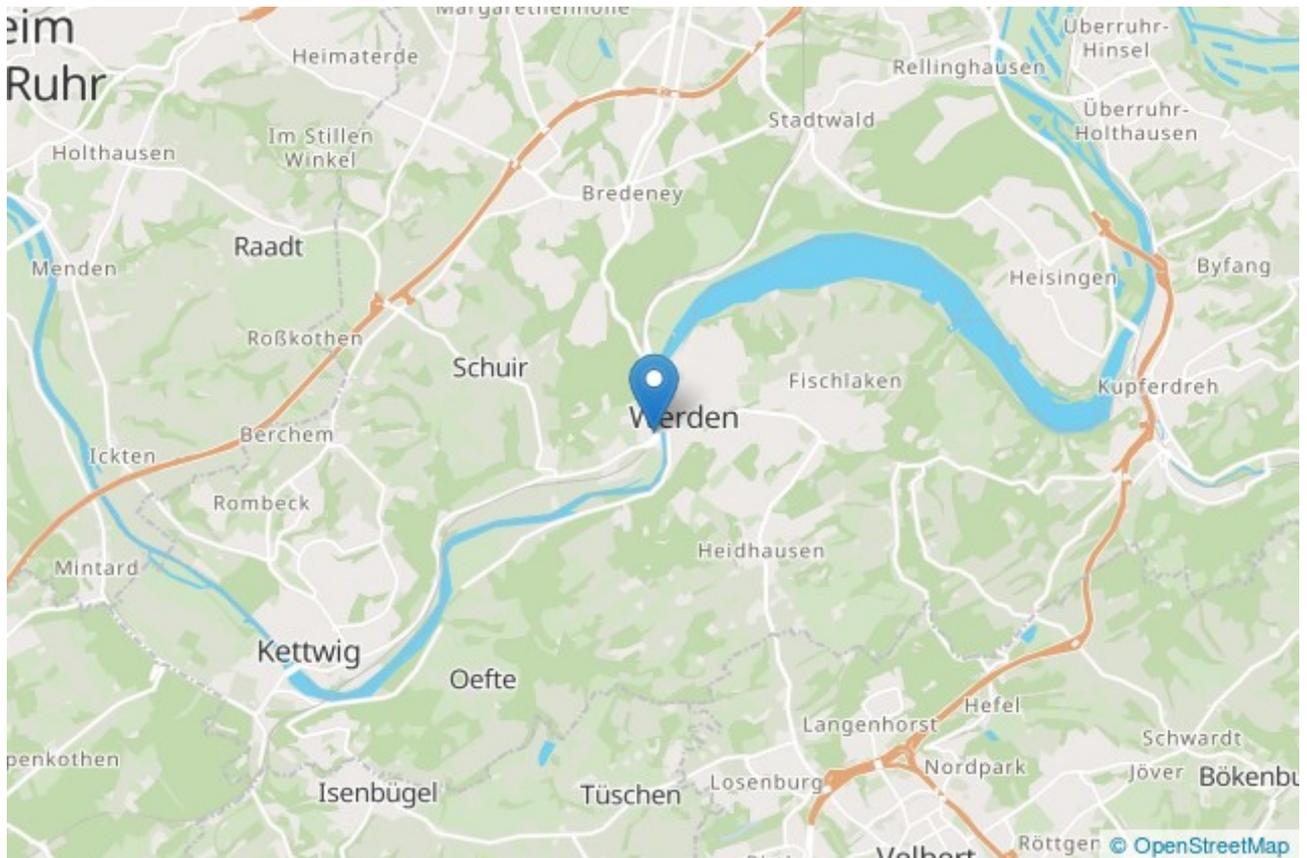
Endenergieverbrauch	106,80 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	elektro
Gültig bis	22.06.2026

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





Den Blick ins Grüne genießen



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Badezimmer