HIRSCHMANN IMMOBILIEN

Immobilienexposé

VERMIETET - Casa 34 - WE 07

Objekt-Nr.:
205534



Wohnung zur Miete

VERMIETET - Casa 34 - WE 07

Miete zzgl. NK
980 €

89,10 m²	3,50	2	1	1
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Schlafzimmer	Badezimmer	Stellplatz

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

0201 8742437-0
info@hirschmann-immobilien.de
www.hirschmann-immobilien.de

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	980 €
	Nebenkosten	220 €
	Heizkosten in NK. enthalten	[8]
Kaution	1.960 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205534	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete (Tiefgarage)	80 €
	Tiefgaragenstellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	89,10 m²
	Zimmer	3,50
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	1
	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	01.06.2020

	Barrierefrei	✓
	Seniorengerecht	✓
Zustand und Bauart	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Fahrstuhl	Personen
	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

"Casa 34" wird als modernes Mehrfamilienhaus in anspruchsvoller Bauweise seinem attraktiven Standort in jeder Hinsicht gerecht. Die ausgereifte und zeitgemäße Architektur ist so konzipiert, dass sie sich harmonisch und stilgerecht in die Nachbarschaft eingliedert. Die insgesamt 13 Wohneinheiten versprechen auf rund 63 m³ bis 105 m² ein niveauvolles Lebensgefühl. Neben einer hochwertigen Ausstattung erwartet Sie eine ideale Grundrissplanung, die sich auf zwei, drei oder vier Zimmer erstreckt. Große, bodentiefe Fenster schaffen eine fantastische Helligkeit in den Räumen und verleihen ihnen eine besonders freundliche Atmosphäre. Sie werden feststellen, dass sich das Zusammenspiel von Ausstattung und Materialen wie ein roter Faden von der Fassade über die Außenflächen bis ins Innere des Gebäudes zieht. Die ausgewählten Elemente harmonieren in ihren Weiß-Nuancen perfekt mit der Farbwahl der Fliesen und des Bodenbelages. Warmes Eichenparkett wird in den Räumlichkeiten ein optisches Highlight für Sie sein. Das gut durchdachte Grundrisskonzept der einzelnen Wohnungen lässt keine Wünsche offen und bietet viel Freiraum für individuelle Einrichtungsideen. Ebenso wurde viel Wert auf

absoluten Komfort gelegt, so dass Ihr zukünftiges Zuhause barrierefrei gestaltet und jedes Stockwerk mit einem Aufzug zu erreichen ist. "Casa 34" eignet sich als Domizil für Paare, Familien oder Alleinstehende, deren Traum von einem exklusiven Leben in einem modernen Neubau schon bald Wirklichkeit werden kann.
Die Einheiten im Erdgeschoss verfügen über eine wunderschöne Terrasse mit idyllischen kleinen Gärten, die Ihnen inmitten des lebendigen Stadtlebens ein grünes Plätzchen als Ort der Entspannung bieten. Alle anderen Wohnungen besitzen je einen überdachten Balkon mit ca. 9 m², welcher zur Frühlings- und Sommerzeit Ihre eigene kleine Freiluftoase werden könnte. Die Immobilien im Staffelgeschoss sind mit traumhaften Dachterrassen versehen. Genießen Sie hier oben das Penthouse-Feeling, lassen Sie den Blick über das Umfeld schweifen, entspannen Sie bei einem ausgedehnten Sonnenbad.
Im Untergeschoss erwartet Sie ein großzügiger Kellerraum (zu jeder Wohnung), ein Tiefgaragenstellplatz für Ihren Pkw sowie ein Wasch- und Trockenraum. Auch an einen Fahrradkeller wurde in diesem attraktiven Neubau gedacht.
Die Haustechnik entspricht selbstverständlich auch den modernen Standards. Durch die optimale Kombination aus einer Luft-Wasser-Wärmepumpe und einer Gasbrennwerttherme wird Ihre Wohnung über die Fußbodenheizung optimal temperiert.
In Ihrem zukünftigen Zuhause bleiben keine Wünsche offen, optimaler Wohnkomfort in harmonischer Umgebung könnte für Sie schon bald Wirklichkeit werden.

Ausstattung

- Casa 34 – Neubauprojekt am Siepental

- 13 stilvoll erbaute Mietwohnungen

- Beliebte Lage in verkehrsberuhigter Wohngegend

- Überzeugende Grundrisse mit durchdachtem Raumkonzept

- Warmes Stab-Parkett in Eiche natur

- Weiße moderne Innentüren

- Decken und Wände mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen

- Abstellraum in der Wohnung

- Großformatige Keramikfliesen in Bädern und WCs

- Gäste WC

- Separat steuerbarer Handtuchheizkörper

- Einzellüftungsanlagen in den Bädern

- Fußbodenheizung mit Heizkreisverteilung

- Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer Gasbrennwerttherme

- Überdachter Balkon mit Beton-Plattenbelag

- Großflächige Terrassentüren mit flachen Schwellen

- Stilvolle bodentiefe Fenster mit Isolierverglasung

- Elektrische Rollläden

- Schalter- und Steckdosenprogramm der Firma Gira

- Je eine Multimedia-Anschlussdose pro Wohnraum

- Hochwertige Gegensprechanlage mit Videokamera

- Zentrale Schließanlage

- Personenaufzug von jeder Ebene zugänglich

- Gemeinschaftliche Waschküche und Fahrradkeller

- Separater Kellerraum

- Tiefgaragenstellplatz für mtl. EUR 80,00

- Kinderspielpatz

Lage

Bergerhausen zählt zu den beliebtesten Stadtteilen Essens. Geprägt von abwechslungsreicher Bebauung und viel Grün präsentiert sich Bergerhausen als begehrte Wohngegend für Menschen jeden Alters. Mit dem idyllischen Siepental und dem Walpurgistal mit seiner renaturierten Auenlandschaft liegen zwei attraktive Naherholungsgebiete direkt in Ihrer Umgebung. Auch auf urbanes Stadtleben mit vielfältigen Angeboten und Möglichkeiten muss man hier nicht verzichten – die Steeler

Straße oder das Gewerbegebiet Schürmannstraße bieten eine voll entwickelte Infrastruktur. Das junge Südviertel sowie der Szenestadtteil Rüttenscheid mit attraktive Einkaufmöglichkeiten, individuellen Boutiquen, vielfältigen Restaurants, schicken Bars, kleinen Theatern sowie hübschen Galerien sind in Kürze erreichbar und sorgen für kulinarische Abwechslung und eine unterhaltsame Wochenendgestaltung.

Sonstiges

Befeuerung/Energieträger: Wärmepumpe
Heizungsart: Zentralheizung

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.

Ihr Ansprechpartner

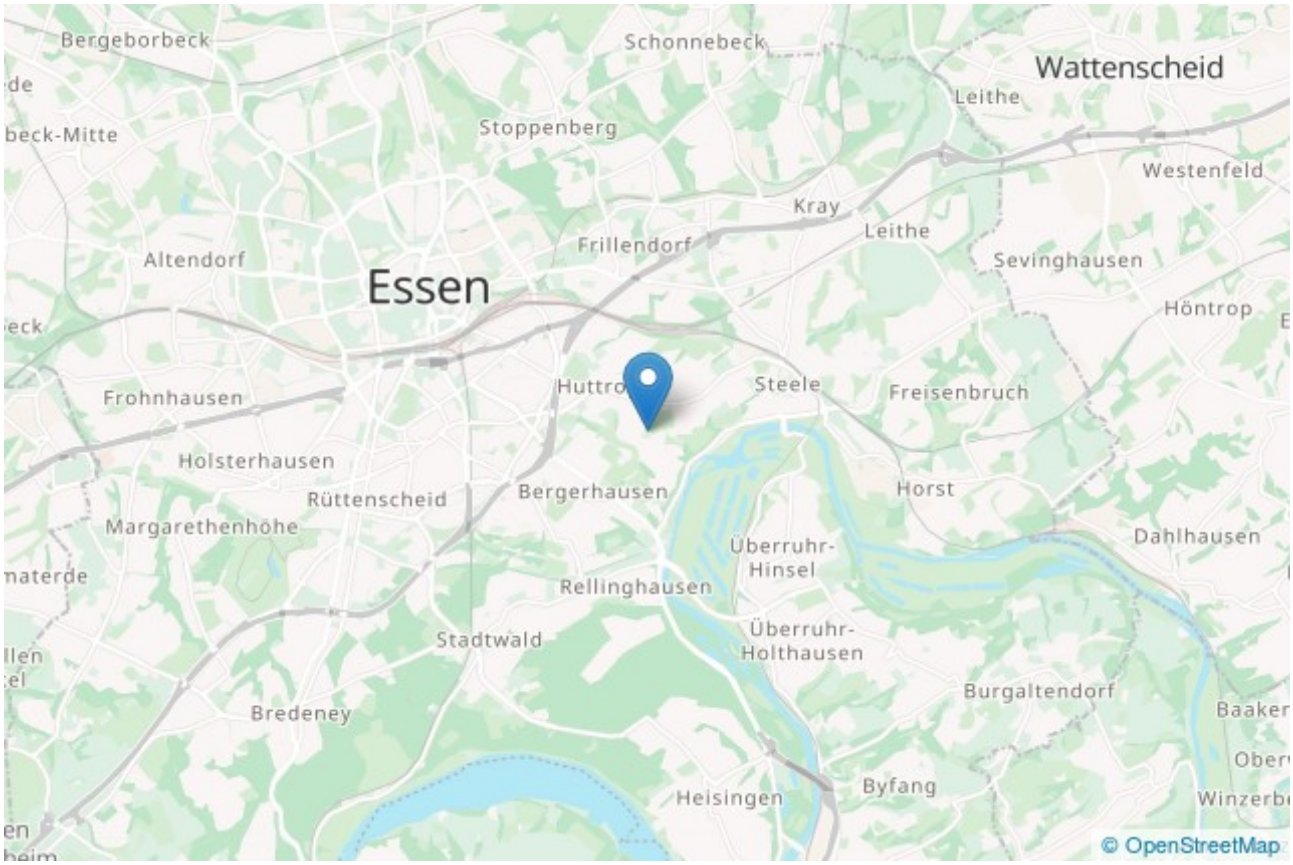
Name Vanessa Endres

Telefon 0201874243710

Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45136 Essen - Bergerhausen





Außenansicht



Musterbild Innenansicht



OG



UG

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

0201 8742437-0
info@hirschmann-immobilien.de
www.hirschmann-immobilien.de