



Immobilienexposé
VERMIETET- Liebeserklärung an den Frühling

Objekt-Nr.:
205604



Wohnung zur Miete

VERMIETET- Liebeserklärung an den Frühling

Miete zzgl. NK
790 €

 108 m²
Wohnfläche (ca.)

 2,50
Zimmer

 1958
Baujahr

 1
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	790 €
	Nebenkosten	270 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8
Kaution	1.580 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205604	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete (Garage)	60 €
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	108 m ²
	Zimmer	2,50
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	1
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	01.06.2020

Zustand und Bauart	Baujahr	1958
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Liebeserklärung an den Frühling - der Frühling kommt und mit ihm die ersten Sonnenstrahlen. Wir freuen uns Ihnen deshalb diese tageslichtverwöhnte Wohnung präsentieren zu können.

In einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur drei Parteien bietet Ihnen diese Dachgeschosswohnung ein ganz besonderes Wohngefühl. Sie betreten die Wohnung und befinden sich im großzügigen Eingangsbereich. Von hier gelangen Sie in alle Räume. Den Mittelpunkt der Wohnung bildet der sonnenverwöhnte, offene Wohnbereich. Die großen Fenster präsentieren ebenso wie der Balkon einen einmaligen Ausblick weit über das grüne Heisingen bis nach Bredeneu. Nach Südwesten ausgerichtet genießen Sie hier den ganzen Tag die Sonne. Ob mit Familie oder Freunden, der Balkon bietet genug Platz für alle Gäste.

Einen Essbereich integrieren Sie im großzügigen Wohnzimmer. Die Küche ist separat vom Flur aus zu erreichen, sodass Sie in Ruhe kochen können und Gerüche und Geräusche nicht stören.

Die gesamte Wohnung ist mit einem hochwertigen Parkettboden ausgestattet und alle Wände sind weiß gestrichen. Verleihen Sie den Räumen mit Ihrem persönlichen Mobiliar Ihren individuellen Charme.

Nicht nur das Schlafzimmer verspricht viel Platz für einen großen Kleiderschrank, nutzen Sie ebenso die praktischen Schränke in der Diele und im Badezimmer. Neben dem hell gefliesten Tageslichtbadezimmer, welches mit einer Dusche sowie einer Badewanne ausgestattet ist, befindet sich ein separates WC.

Im Dachgeschoss befindet ein weiterer kleiner Wohnraum welchen Sie flexibel zum Beispiel als Home-Office nutzen können.

Insgesamt besticht diese schöne Wohnung durch Ihre Lage in einer ruhigen Seitenstraße im Grünen, Ihrem atemberaubenden Weitblick vom Balkon sowie Ihren modernen Grundriss, der für Ihre individuelle Gestaltung keine Wünsche offen lässt.

Ein separater Kellerraum, eine gemeinschaftliche Waschküche und eine Einzelgarage, die separat angemietet werden kann, runden das Angebot ab.

Ausstattung

- Top Wohnlage im wunderschönen Heisingen
- Ruhige Seitenstraße im Grünen
- Sehr gepflegtes Dreifamilienhaus
- 94 m² Wohnfläche zzgl. 14 m² weitere Wohnfläche im Dachgeschoss (außerhalb der Wohnung)

- Home-Office oder Hobbyraum perfekt im Dachgeschoss umsetzbar
- Wunderschöner Parkettboden
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum Südbalkon
- Wunderschöne Aussicht in die Natur
- Separate Küche
- Weiß gefliestes Gäste-WC
- Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und Bidet
- Teilweise Rollläden
- Gemeinschaftliche Waschküche
- Eigener Kellerraum
- Garage für mtl. EUR 60,00 anzumieten

Lage

Heisingen gehört zu den bevorzugten Stadtteilen im Essener Süden und hat sich über Jahre seinen Charme bewahren können. Die ruhige und grüne Umgebung bietet Ihnen zahlreiche Vorzüge, denn hier lassen sich Arbeiten, Alltag und Freizeit ideal miteinander verbinden. Die Einkäufe für den täglichen Bedarf erledigen Sie bequem im Ortskern, der im Heisinger

Unterdorf liegt. Hier sind zudem mehrere Arztpraxen, Banken und Fachgeschäfte ansässig. Weitere Einkaufsmöglichkeiten sind am nahe gelegenen Stadtwaldplatz vorhanden. Auch Schulen und Kindergärten finden sich in ausreichender Zahl in Heisingen und tragen zu einer familienfreundlichen Umgebung bei. Neben zahlreichen Freizeitangeboten werden Sie die Idylle Ihrer neuen Wohnlage genießen: der Baldeneysee und der Schellenberger Wald laden nach Feierabend zu Entspannung und sportlichen Aktivitäten ein. Sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist der Anschluss in die Innenstadt und zu den Autobahnen A40 und A52 gegeben.

Sonstiges

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 89 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: C

Baujahr: 1958

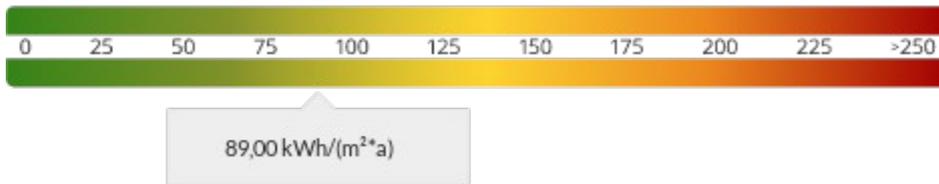
Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht

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



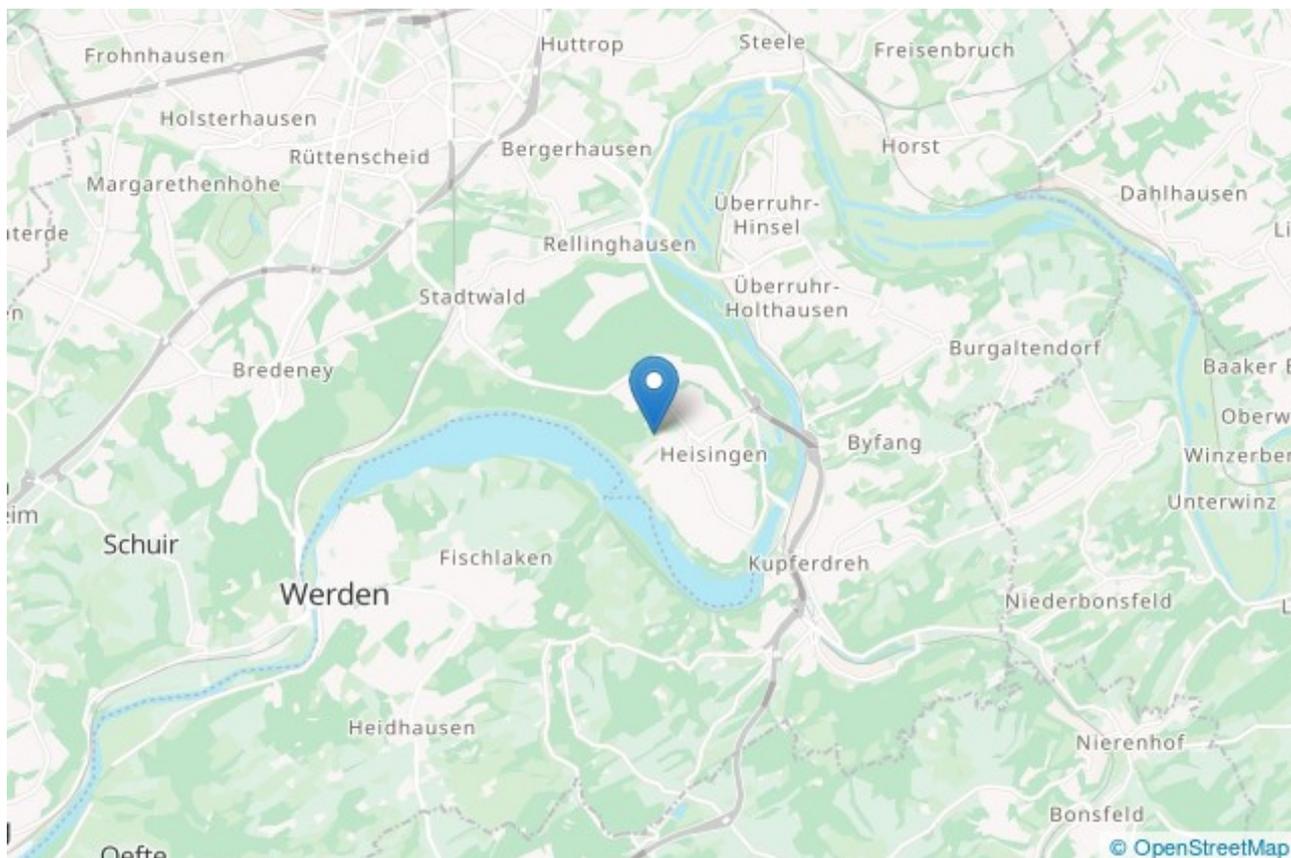
Endenergieverbrauch	89 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	25.07.2028

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





Liebeseerklärung an den Frühling



Ausblick vom Balkon



Wohn- Essbereich



Küche



Badezimmer



WC



Schlafzimmer