



Immobilienexposé  
**VERMIETET - Logenplatz an der Sonne**

Objekt-Nr.:  
205636



Objekt-ID: 205636

[www.hirschmann-immobilien.de](http://www.hirschmann-immobilien.de)

## Wohnung zur Miete


VERMIETET - Logenplatz an der Sonne

**Kaltmiete**

1.100 €

 122 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 3,50  
Zimmer

 2  
Schlafzimmer

 1  
Badezimmer

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaltmiete	1.100 €
	Nebenkosten	314 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	1.414 €
<b>Kaution</b>	2.200 €	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	205636	
<b>Stellflächen</b>	Stellplatzmiete (Garage)	50 €
	Garagenanzahl	1
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	122 m <sup>2</sup>
	Zimmer	3,50
<b>Räume und Flure</b>	Lage im Objekt (Etage)	3
	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	01.08.2020

	Haustiere erlaubt	✓
<b>Zustand und Bauart</b>	Unterkellert	Ja
<b>Ausstattungsdetails</b>	Küche	Einbauküche
	Gäste-WC	✓
<b>Sonstige</b>	Heizungsart	Zentralheizung

## Beschreibung

Ein ganz privater Logenplatz an der Sonne - in der aktuellen, stürmischen Zeit umso wertvoller.

Freuen Sie sich auf den herrlichen, großen Südbalkon, den Ihnen diese schicke Wohnung bietet und richten Sie sich eine kleine Wohlfühloase für sich und Ihre Liebsten ein. Eins ist sicher, hier werden Sie bis in die Abendstunden mit Sonne verwöhnt und können vom Alltagsstress abschalten und sich beim Ausblick in die grüne Natur entspannen!

Das durch die großen Fenster sehr helle Wohnzimmer mit der sich anschließenden Ess-Ecke lädt Sie zum gemütlichen Verweilen ein. Ihre Mahlzeiten bereiten Sie in der separaten Küche zu, auch ein kleiner Frühstückstisch ist durchaus denkbar. Das Badezimmer ist mit großformatigen, weißen Wandfliesen und anthrazitfarbenen Bodenfliesen modern gestaltet und besticht durch die XXL Dusche mit einem richtigen Wellnessgefühl. Für Ihre Gäste steht ein separates WC zur Verfügung. Ihr neues Home-Office richten Sie in einem hellen Zimmer in der unteren Ebene ein. Ein weiterer Raum könnte nach Ihren Wünschen gestaltet und somit Ankleide- oder Gästezimmer werden. Ihren Schlafbereich im Obergeschoss erreichen Sie über eine helle Holzterasse, die die beiden Wohnebenen stilvoll miteinander verbindet.

Von der offenen Galerie überblicken Sie Ihren Wohnbereich und können sich im Obergeschoss wunderbar zurückziehen. Hier ist genügend Platz vorhanden, den Sie als kleinen Fitness- oder Lesebereich individuell nutzen können.

Eine Einzelgarage im Haus rundet dieses tolle und individuelle Wohnungsangebot ab! Wir freuen uns, Ihnen diese Wohnung in einem persönlichen Besichtigungstermin, auf Wunsch natürlich auch gerne mit Atemschutzmaske, zu präsentieren.

## Ausstattung

- 2. OG
- gepflegtes Mehrfamilienhaus
- wunderbarer Maisonette-Stil
- Offene Galerie mit Blick in den Wohnbereich
- Parkettboden
- separate Küche
- Süd-Balkon mit Sonnenmarkise und traumhaftem Blick ins Grüne
- Modernes, hell gefliestes Badezimmer mit Dusche
- Gäste-WC
- eigener Kellerraum

- Garage für 60,00 Euro monatl.

## Lage

Holsterhausen ist ein Stadtteil mit viel Leben, Kultur und Freizeitangeboten. Die Gemarkenstraße lädt zum Einkaufen und Bummeln ein, hier findet einmal wöchentlich ein Markt statt. Ärzte und Apotheken sind ebenfalls zahlreich vertreten und das Uni-Klinikum liegt in unmittelbarer Nähe. Mehrere Schulformen sind in Holsterhausen ansässig und der Stadtteil verfügt über Spielplätze und Grünflächen, wie den Haumannpark im Justizviertel und den Gruga-Park. Das nahe gelegene Folkwang-Museum lässt Freizeitaktivitäten hier nicht zu kurz kommen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend (U-Bahn, Buslinien und Straßenbahn), die Autobahnen A40 und 52 sind ebenfalls in wenigen Minuten erreicht.

## Sonstiges

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Öl

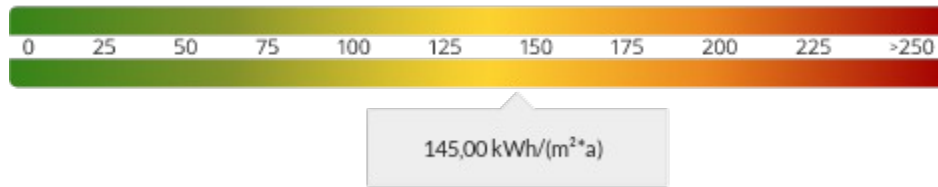
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 145,00 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 Wohnungen, schauen Sie auch auf unsere Homepage [www.hirschmann-immobilien.de](http://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



<b>Endenergieverbrauch</b>	145 kWh/(m²*a)
<b>Hauptenergieträger</b>	oel
<b>Gültig bis</b>	20.05.2019

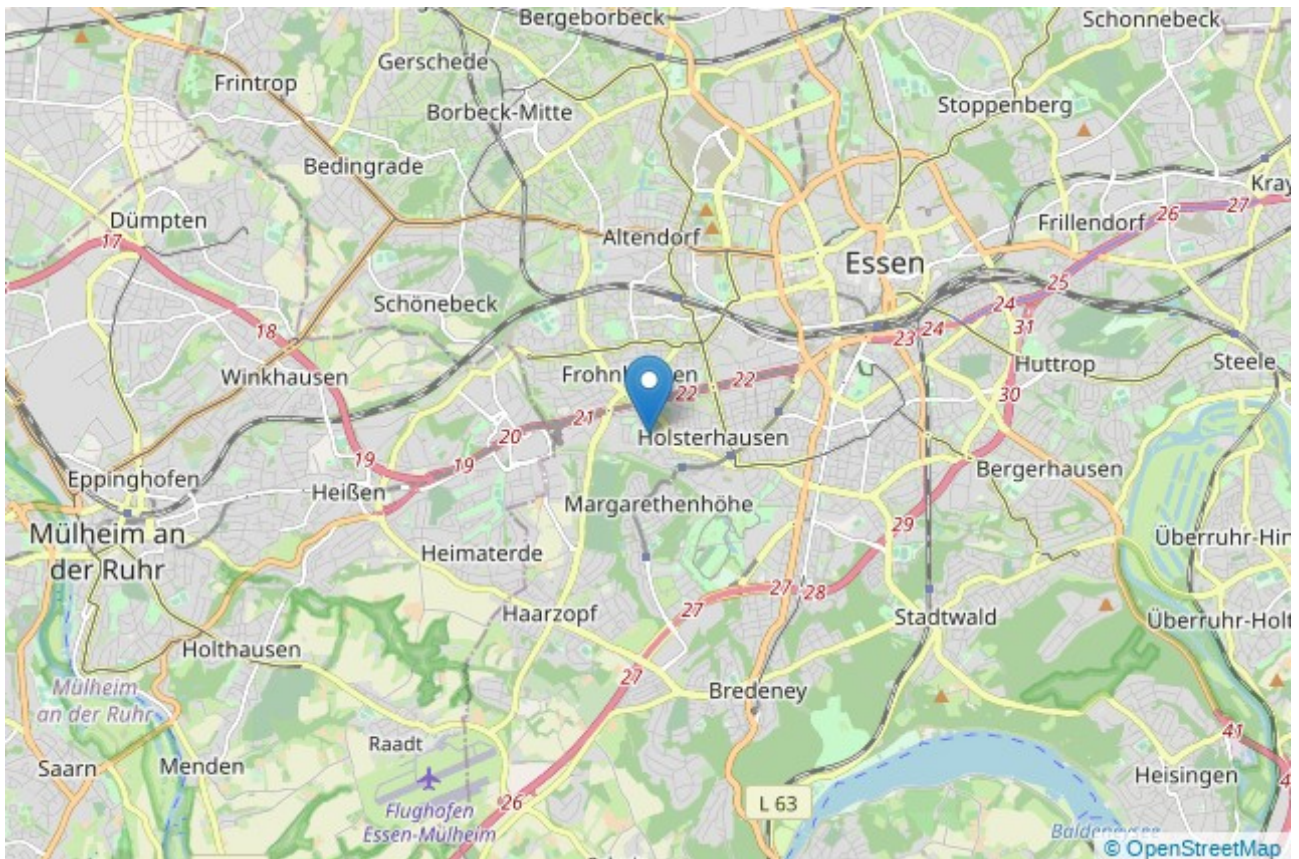
## Ihr Ansprechpartner

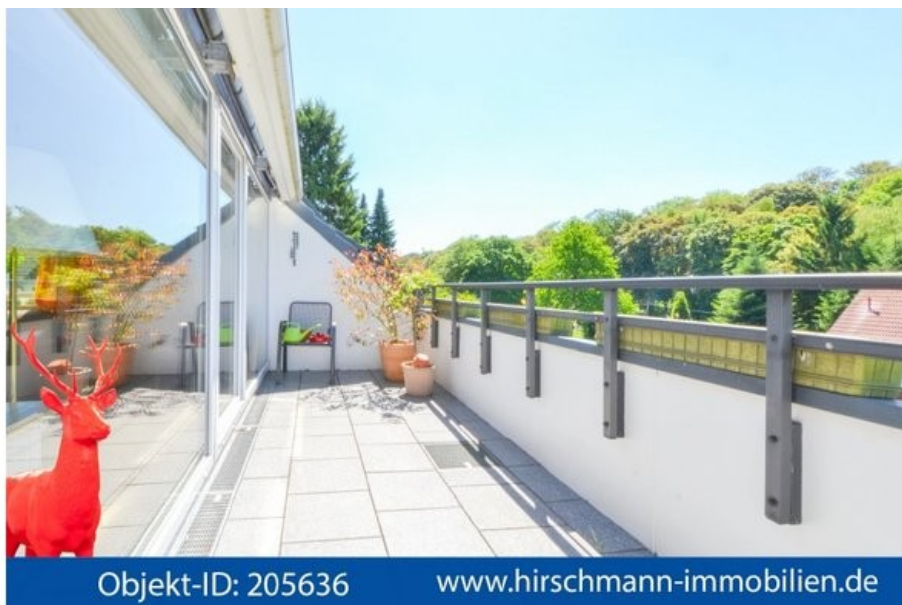
<b>Name</b>	Adrian Röser
<b>Telefon</b>	+49 (0201) 874243722
<b>Ort</b>	45133 Essen
<b>E-Mail</b>	heisingen@hirschmann-immobilien.de
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.hirschmann-immobilien.de">https://www.hirschmann-immobilien.de</a>



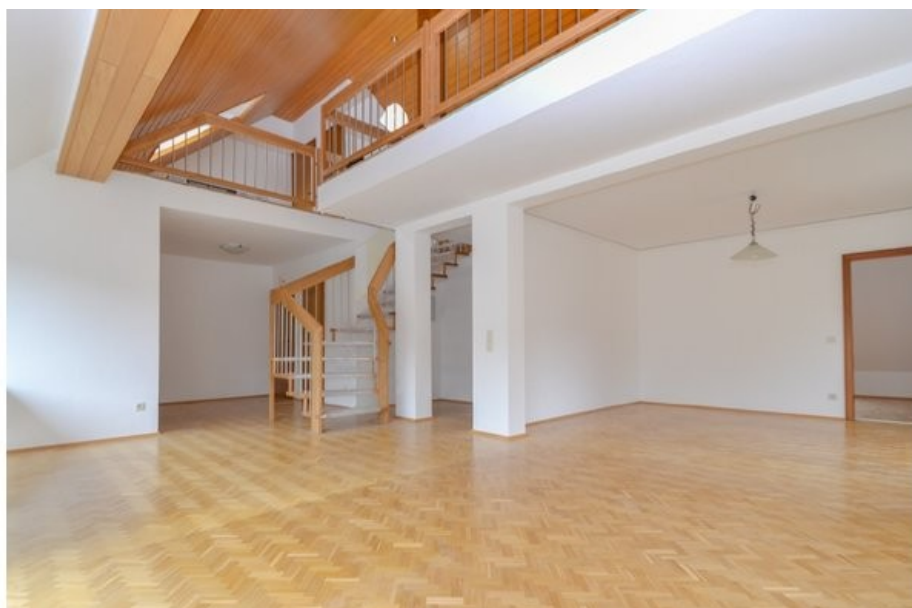
## Lage und Umgebung

45147 Essen - Holsterhausen





Sonnenterrasse



Großzügiger Wohnbereich



Blick vom Essbereich



Schicke Holztreppe



Ausblick ins Grüne



Modern ausgestattete Küche



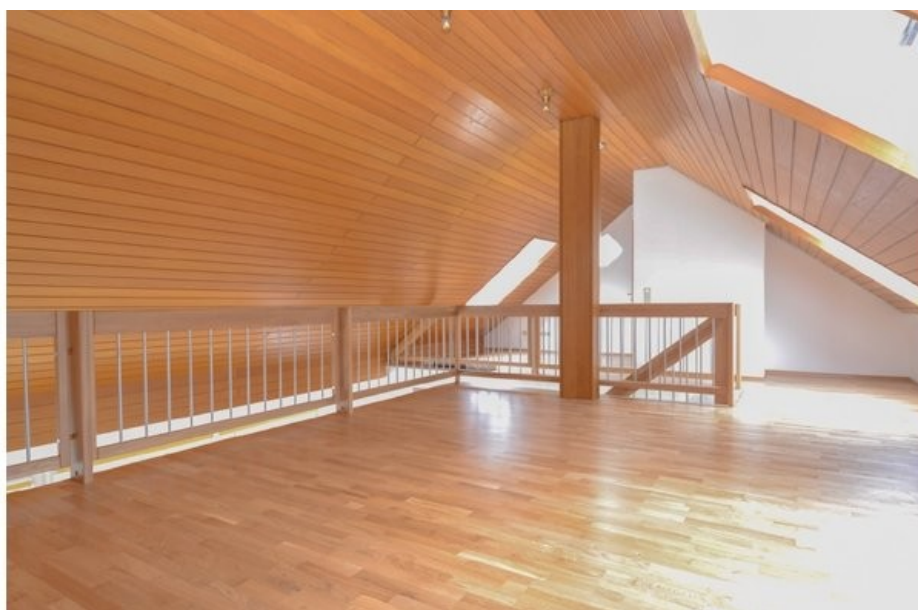
Baldiges Home-Office



Viel Platz für Ihre Gäste



Geschmackvolles Badezimmer



Ihr zukünftiger Schlafbereich