



Immobilienexposé
VERMIETET - Smart-Living!

Objekt-Nr.:
205645



Objekt-ID: 205645

www.hirschmann-immobilien.de

Wohnung zur Miete

VERMIETET - Smart-Living!

Miete zzgl. NK
455 €

 55 m²
Wohnfläche (ca.)

 2
Zimmer

 1
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	455 €
	Nebenkosten	145 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8
Kaution	930 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205645	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	55 m ²
	Zimmer	2
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	2
	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Zustand und Bauart	Zustand	modernisiert
	Unterkellert	Ja

Sonstige**Heizungsart****Zentralheizung**

Beschreibung

Diese besondere Wohnung liegt in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus in einer der beliebtesten Wohnlagen in Essen. Zum beschaulichen Ortskern von Heisingen sind es nur wenige Minuten zu Fuß. Auch der Baldeneysee ist schnell mit Fahrrad erreicht.

Sie betreten Ihr neues Zuhause über einen einladenden Eingangsbereich von dem Sie in alle Räume gelangen.

Herzstück dieser charmanten Altbauwohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich in dem Sie sich ganz individuell entfalten können. Die offene Küche finden Sie angrenzenden an den Essbereich vor. Die bereits vorhandene Küche ist in einem modernen Design gehalten und kann gegen ein gewisses Entgelt vom Vormieter übernommen werden.

Auch das Tageslichtbad wird Sie begeistern. Eine Badewanne mit integrierter Duschmodöglichkeit und ein praktischer Handtuchheizkörper gehören zur Ausstattung dieser kleinen Badeoase.

Das Schlafzimmer verspricht Ihnen ruhige Träume um entspannt und erholt in den neuen Tag zu starten. Auch Ihr großer Kleiderschrank wird hier seinen Standort finden.

Die gesamte Wohnung ist mit einem modernen Laminatboden ausgestattet und wurde für Sie frisch gestrichen.

Der charmante Altbau wurde 2012 komplett nach neuesten technischen und energetischen Ansprüchen umgebaut.

Wir freuen uns Ihnen dieses kleine Schmuckstück in einem individuellen Termin zu präsentieren.

Ausstattung

- TOP Wohnlage
- Sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Komplett modernisierter Altbau
- Neuste technische und energetische Ausstattung
- Offener Wohn- Essbereich
- Schicke Einbauküche (kann gegen ein gewisses Entgelt übernommen werden)
- Moderner Laminatboden
- Tageslichtbad mit Badewanne und integrierter Duschköglichkeit
- Handtuchheizkörper
- Separater Kellerraum
- Gemeinschaftliche Waschküche

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

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Gas

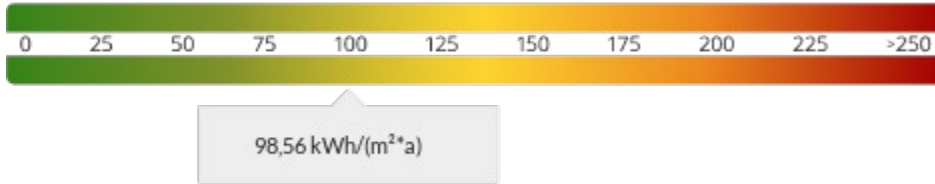
Energiekennwert: 98,56 kWh/(m²*a)

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

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



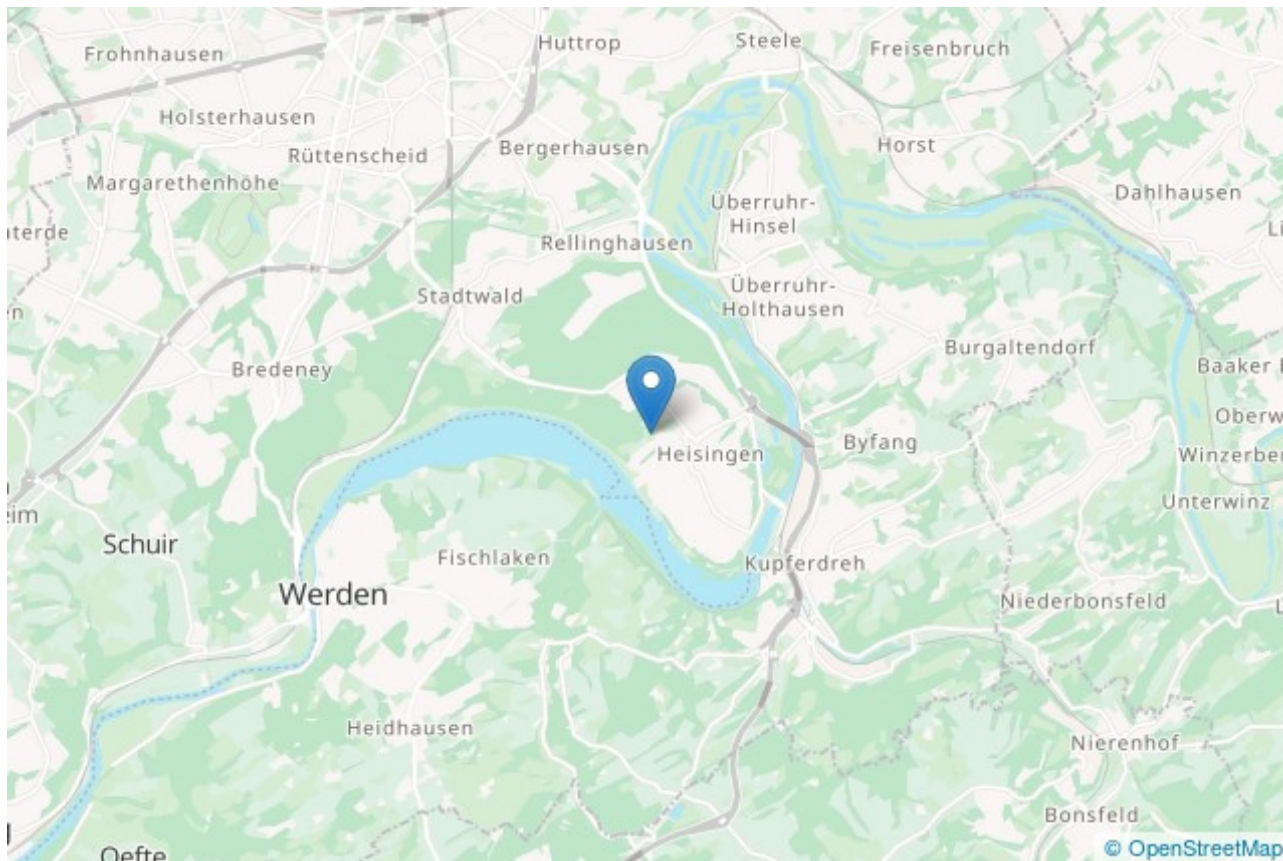
Endenergieverbrauch	98,56 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	27.03.2021

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





Objekt-ID: 205645

www.hirschmann-immobilien.de

Smart-Liebling



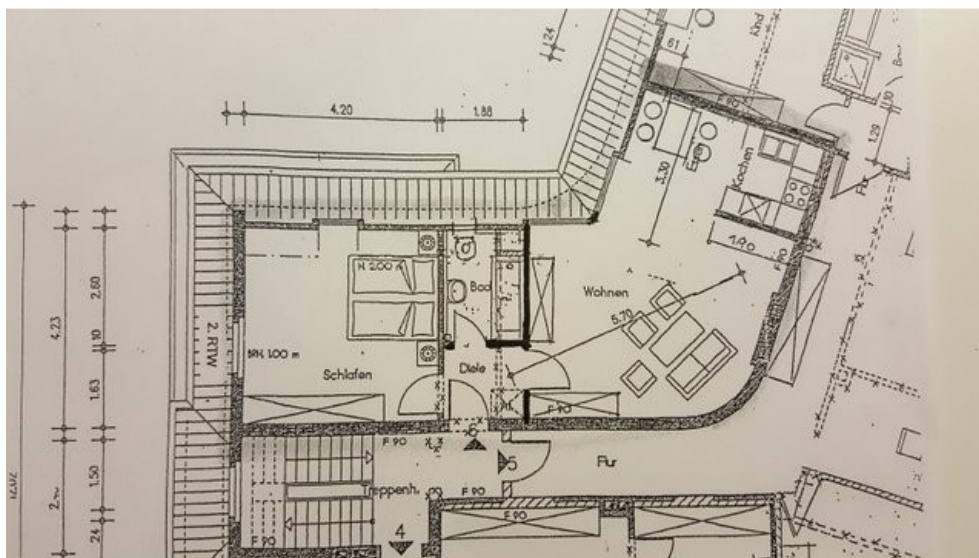
Moderne Einbauküche



Hier finden Sie Ruhe und Erholung



Helles Tageslichtbad mit Duschwanne



Grundriss