



Immobilienexposé
VERMIETET - Schnell sein lohnt sich... 2
Zimmer auf 69qm in beliebter Lage

Objekt-Nr.:
205650



Objekt-ID: 205650

www.hirschmann-immobilien.de

Wohnung zur Miete

VERMIETET - Schnell sein lohnt sich... 2 Zimmer auf 69qm in beliebter Lage

Miete zzgl. NK
590 €

 76 m²
Wohnfläche (ca.)

 2
Zimmer

 1
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	590 €
	Nebenkosten	200 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8
Kaution	1.180 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205650	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	76 m ²
	Zimmer	2
Räume und Flure	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Zustand und Bauart	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Gäste-WC	✓

Sonstige**Heizungsart****Zentralheizung**

Beschreibung

Ein entspanntes und heimeliges Wohngefühl auf hellen 69 m² erwartet den Mieter im schönen Haarzopf, einer der begehrten Wohngegenden im Essen-Süden.

Im Herzen der neuen Mitte- dort wo ruhiges und doch zentrales Wohnen Hand in Hand gehen, liegt das äußerst gepflegte Mehrfamilienhaus, in dem sich die schöne Wohnung befindet.

Eine großzügige Diele empfängt Sie in der ersten Etage Ihres neuen Zuhauses. Viel Platz für eine schöne Kommode oder einen praktischen Schuhschrank steht Ihnen hier zur Verfügung. Im bereits vorhandenen Einbauschränk verstauen Sie bequem Ihre Garderobe und die Ihrer Gäste. Die große Glas- Holztür- Kombination zur Linken bringt Sie in das lichtdurchflutete Wohnzimmer. Problemlos können Sie sich hier einen Wohn-Essbereich nach Ihren individuellen Wünschen gestalten. Über eine bodentiefe Türe gelangen Sie auf den überdachten Balkon, von welchem Sie den Blick in die friedliche Nachbarschaft genießen können. Seine ansprechende Größe ermöglicht es, eine gemütliche Sitzecke zu platzieren und Ihre ganz eigene Sommeroase mit schönen Pflanzen zu dekorieren. 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.

Auch das Schlafzimmer punktet mit ausreichend Fläche zum Erschaffen Ihrer individuellen Ruhezone, in welcher Sie nach einem stressigen Tag relaxen können. Für einen tiefen und ungestörten Schlaf sorgen hier die dreifachverglasten Fenster inklusive Rollläden. Sowohl das Tageslichtbadezimmer, als auch das Gäste-WC sind gerade neu gestaltet und somit dem modernen Charme dieser wunderschönen Wohnung angepasst worden.

Selbstverständlich steht Ihnen als Mieter ein eigener Kellerraum zur Verfügung.

Diese schöne Wohnung ist das perfekte Zuhause für Singles oder Paare, die zentral und

dennoch ruhig wohnen möchten. Sollte dies auch Ihr Wunsch sein, so freuen wir uns auf eine Besichtigung mit Ihnen vor Ort.

Ausstattung

- sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Hochparterre (nur wenige Stufen bis zur Wohnung)
- große Diele mit praktischen Einbauschränken
- separate Küche
- heller Parkettboden
- großer Wohnbereich
- Balkon in Südlage mit Blick auf den Gemeinschaftsgarten
- Rollläden an den Fenster
- frisch saniertes Tageslichtbad mit Badewanne und integrierter Duschköglichkeit
- separates WC
- Gas-Zentralheizung
- eigener Kellerraum

- Hauswart, Gartenpflege und Winterdienst in den Nebenkosten enthalten

Lage

Haarzopf gilt als einer der beliebten Essener Stadtteile. Schon aus seiner Tradition heraus fühlen Sie sich hier, wie schon in einem etwas ländlichen Umfeld.

Trotz dieser schönen Grünanlage, die Sie zu vielfältigen Freizeitaktivitäten einlädt, wohnen Sie doch recht zentral.

So erreichen Sie das moderne Einkaufszentrum "Neue Mitte Haarzopf" fußläufig in nur wenigen Minuten oder das Mülheimer "Rhein-Ruhr-Zentrum" mit den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Aber auch die Verkehrsanbindung mit Ihrem PKW ist als ausgesprochen gut zu bezeichnen. Die A40 oder die nahe gelegene A52 lässt sich schnellstens die umliegenden Städte erreichen. So sind Sie bei normaler Verkehrslage in nur knapp 20 Minuten am Düsseldorfer Flughafen.

Die "Neue Mitte" in Essen-Haarzopf mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten liegt nur wenige Fußminuten entfernt. Die A 52 ist in 3 Autominuten und somit auch der Düsseldorfer Flughafen in 20 Autominuten erreichbar. Die A 40 liegt ca. 8 Autominuten entfernt. Trotz der Autobahnnähe hören Sie an der Immobilie nichts davon. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße. Haarzopf ist kaum mit der Einflugsschneise zum Düsseldorfer Flughafen konfrontiert. Mehrere Gymnasien befinden sich im Stadtteil Bredeney, welche über öffentliche Verkehrsmittel von der Hatzper Strasse aus schnell erreichbar sind. Alle übrigen Schulformen und Kindergärten sind im Ort.

Sonstiges

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Gas

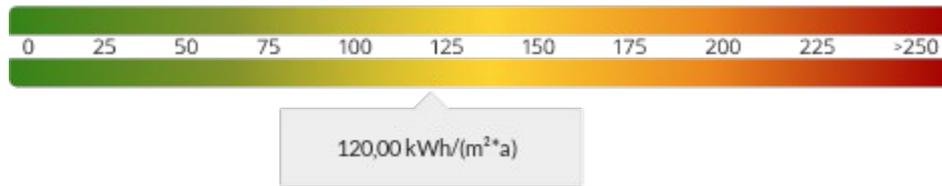
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 120 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 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.

Energieverbrauchsausweis



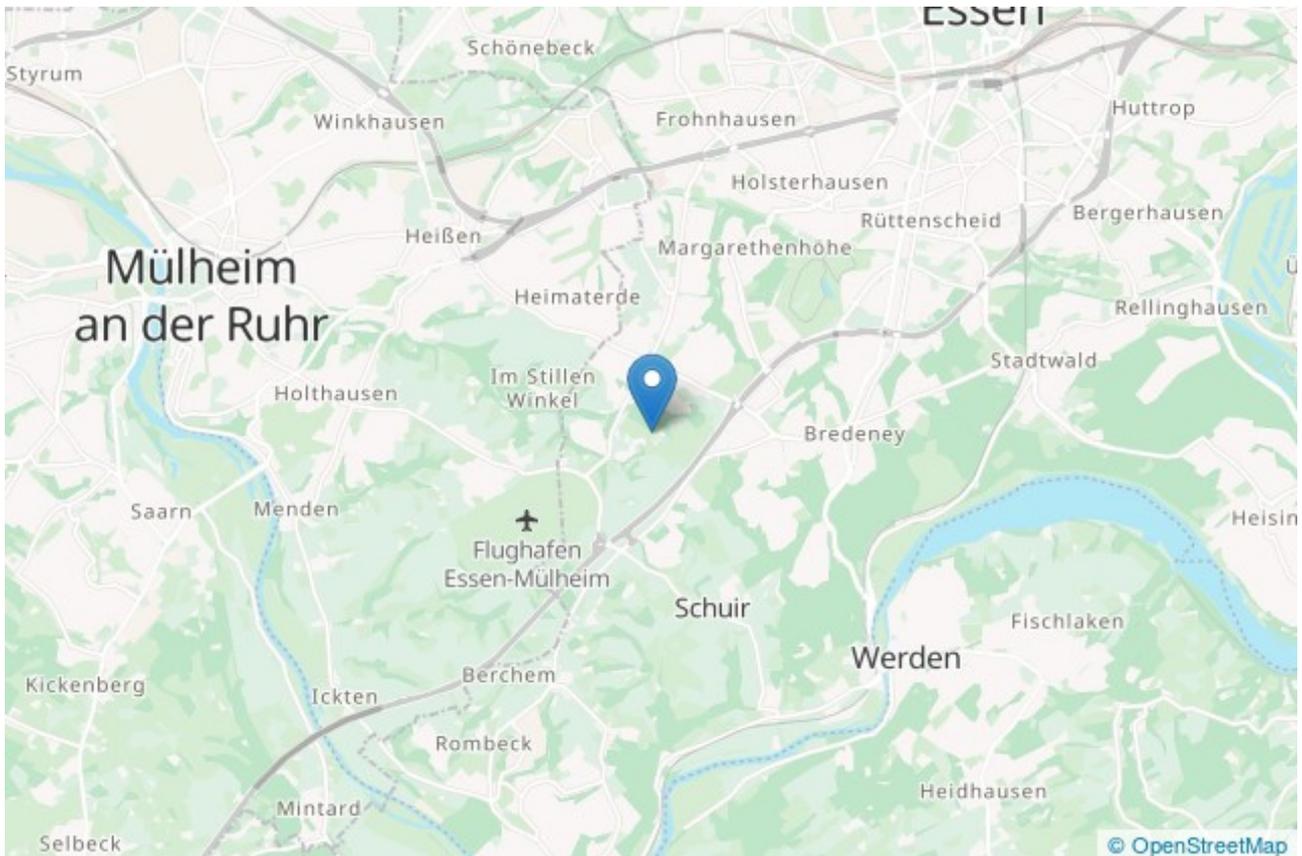
Endenergieverbrauch	120 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	27.05.2028

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

45149 Essen - Haarzopf





Wunderbare Helligkeit



Mein Wohnzimmertraum



Viel Platz für Couch und Esstisch



Gestaltungsideen erwünscht!



Guten Morgen Sonnenschein!



Den Frühling im Blick!



Gemütliches Schlafzimmer



Tageslichtbadezimmer