HIRSCHMANN IMMOBILIEN

Immobilienexposé

VERMIETET - Top in Town!

Objekt-Nr.:
205731

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Wohnung zur Miete

VERMIETET - Top in Town!

Miete zzgl. NK
640 €

80 m²	2	1997	1	1
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Baujahr	Schlafzimmer	Badezimmer

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	640 €
	Nebenkosten	180 €
	Heizkosten in NK. enthalten	[8]
Kaution	1.280 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205731	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	80 m²
	Zimmer	2
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Balkone	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	01.11.2020
Zustand und Bauart	Baujahr	1997
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja

Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Ruhe, Platz und Lebensqualität sind drei wichtige Worte, welche diese schicke Wohnung äußerst treffend beschreiben. Die helle und moderne Wohnung, in einer ruhigen und grünen Seitenstraße direkt am Heisinger Ortskern gelegen, ist wirklich alles andere als 0815. Mit sage und schreibe ca. 80 m² Wohnfläche erwartet Sie hier viel Platz zum Leben und Wohlfühlen. Schon beim Betreten der Wohnung überzeugt diese mit einem idealen Grundriss, welcher die Größe der Wohnung bereits erahnen lässt. Über die praktische Diele, welche zusätzlichen Stauraum für eine Garderobe o.ä. bietet, gelangen Sie in den traumhaft hellen Wohnbereich. Der großzügige Wohn- und Essbereich lädt zu geselligen Stunden ein und lässt sich mit entsprechendem Mobiliar auch praktisch abtrennen, z.B. für einen kleinen, sonnigen Arbeitsplatz. Die sonnige Dachterrasse mit Blick über die Dächer Heisingens lädt zu einem täglichen Sonnenbad ein. Grün gepflanzte Balkonkästen verzaubern den Balkon in Ihre kleine Wohlfühlzone. Im Inneren erreichen Sie vom Wohnbereich das gemütliche Schlafzimmer. Es hat ebenfalls eine angenehme Größe und wird dank der nicht störenden Schräge und des Dachflächenfensters sehr hell und freundlich. Platzieren Sie Ihr Bett unter der Schräge und schlafen Sie bei einem Blick in die Sterne ein.
Der Wirkungskreis des Kochs in Ihrem Haushalt finden Sie nebenan. Die zweizeilige Einbauküche könnte von Vormieter gegen ein gewisses Entgelt übernommen werden. Das Badezimmer ist zeitlos in weiß gehalten und sehr geräumig. In der großen Eckbadewanne lässt es sich nach einem anstrengenden Arbeitstag wunderbar entspannt. Wenn es morgens schnell gehen muss, steht die separate Dusche bereit. Als Tüpfelchen auf dem "i" verspricht der zur Wohnung gehörige Dachboden viel Platz zum Verstauen von Gegenständen. Wir freuen uns darauf Ihnen diesen Glückstreffer in Heisingen zu präsentieren.

Ausstattung

- Im Heisinger Ortskern gelegen

- Sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus

- Wunderschöne Dachgeschosswohnung

- Helle Räumlichkeiten

- Teilweise Parkettböden

- Großer Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon

- Aussicht über die Dächer Heisingens

- Separate Küche

- Vorhandene Einbauküche kann gegen ein gewisses Entgelt von dem Vormieter übernommen werden

- Weiß gefliestes Tageslichtbadezimmer

- Eckbadewanne und Dusche

- Separates Gäste-WC

- Dachboden als Stauraum

- Gemeinschaftliche Waschküche

- Eigener Kellerraum

- Wir freuen uns auf einen Anruf von Ihnen!

Lage

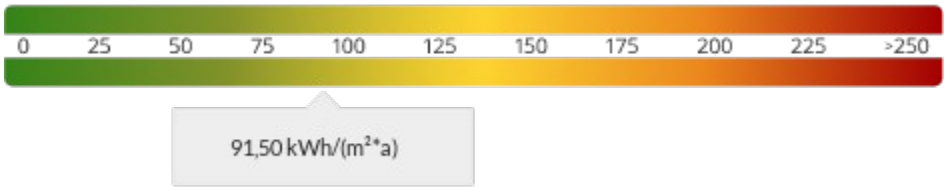
Heisingen gehört zu den bevorzugten Stadtteilen im Essener Süden, eingerahmt durch den Baldeneysee und den Schellenberger Wald, ein idyllisch gelegenes Fleckchen, was den hektischen Alltag der Großstadt vergessen lässt. Die ruhige und grüne Umgebung lädt sowohl zu sportlichen Aktivitäten, als auch zur Naherholung ein. Der Blick über das Tal und den Baldeneysee ist hier sicherlich ein besonderes Highlight. Die favorisierte Wohnstadt Heisingen beherbergt heute ca. 13.000 Einwohner und hat sich dennoch seinen dörflichen Charakter beibehalten.
Sie finden in dem schön angelegten Ortskern alle Geschäfte die Sie für den täglichen Bedarf benötigen, auch Arztpraxen, Banken und Fachgeschäfte sind hier ansässig und in wenigen Minuten für Sie erreichbar. Heisingen überzeugt zugleich durch seine familienfreundliche Umgebung, so finden Sie hier eine gute Dichte an Kindergärten und Schulen.
Der Anschluss zur Innenstadt bleibt durch die gute Anbindung mit dem Auto über die Autobahnen A40 und A52, oder die öffentlichen Verkehrsmittel gesichert.
Rundum der perfekte Stadtteil für den Naturliebhaber, der dennoch nicht auf die Vorzüge einer Großstadt verzichten möchte.

Sonstiges

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



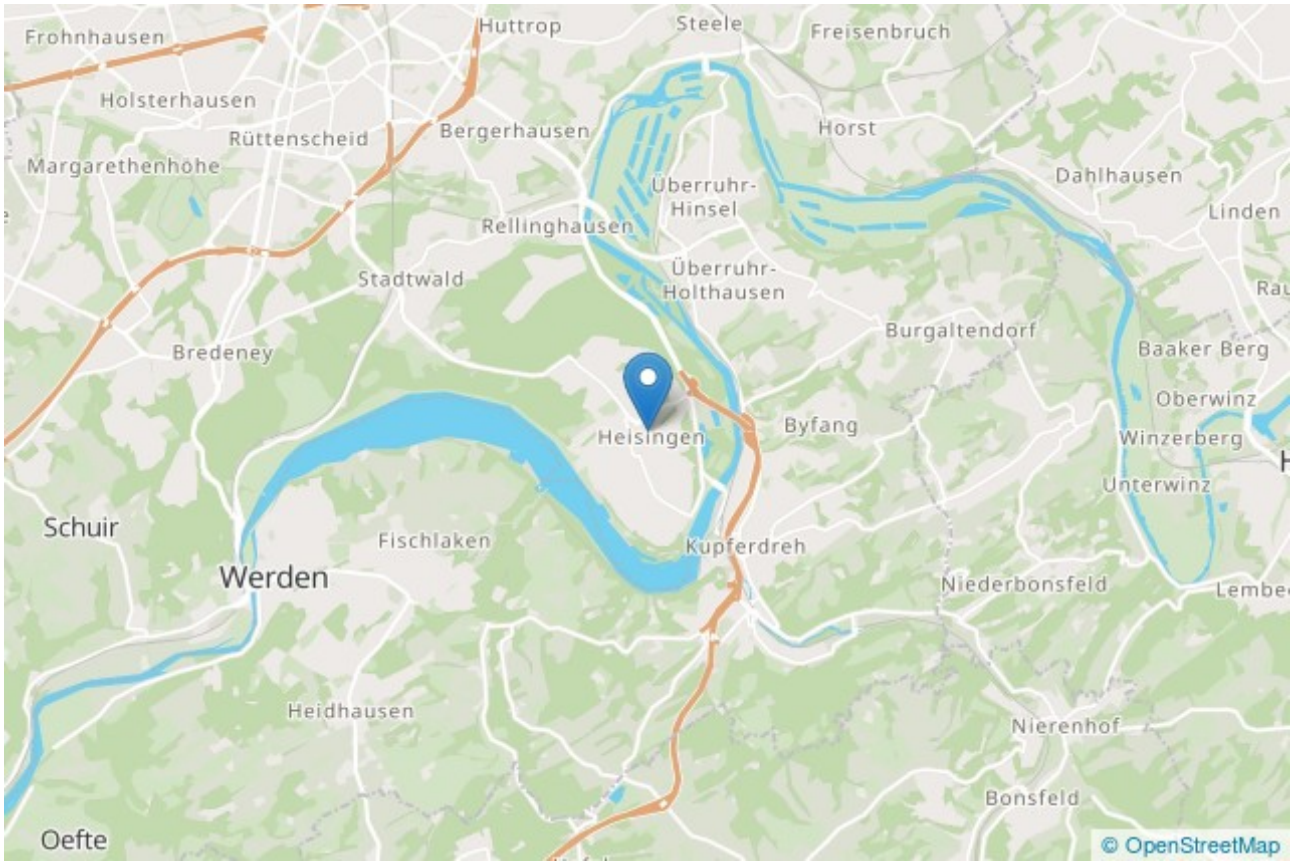
Endenergieverbrauch	91,50 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	02.05.2021

Ihr Ansprechpartner

Name	Vanessa Endres
Telefon	+49 201 874243710
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45259 Essen - Heisingen



Wunderschöner Wohnbereich

Separater Kochbereich

Gemütlicher Schlafraum

Eckbadewanne und Dusche vorhanden

Tageslichtbadezimmer

Balkon mit Hinterhofidylle

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

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