Immobilienexposé

VERMIETET - Urban Living im Malerviertel von Holsterhausen - WE11

Objekt-Nr.:
205726_11

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.



Wohnung zur Miete

VERMIETET - Urban Living im Malerviertel von Holsterhausen - WE11

Miete zzgl. NK
1.010 €

84,20 m²	2	2021	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	1.010 €
	Nebenkosten	210 €
	Heizkosten in NK. enthalten	[8]
Kaution	2.020 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205726_11	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete (Tiefgarage)	80 €
	Tiefgaragenstellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	84,20 m²
	Zimmer	2
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	3
	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Balkone	1

Weitere Informationen	verfügbar ab	01.03.2021
Zustand und Bauart	Baujahr	2021
	Zustand	Erstbezug
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Fahrstuhl	Personen
Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Urban Living im Malerviertel von Holsterhausen

In beliebter Wohnlage von Essen-Holsterhausen entsteht derzeit dieses Mehrfamilienhaus in anspruchsvoller Bauweise nach neuestem Baustandard. Die ausgereifte und zeitgemäße Architektur ist so konzipiert, dass sie sich harmonisch und stilgerecht in die Nachbarschaft eingliedert. Die insgesamt 11 Wohneinheiten versprechen ein niveauvolles Lebensgefühl. Neben einer hochwertigen Ausstattung, erwartet Sie eine ideale Grundrissplanung, die verschiedene Wohnungsgrößen von ca. 60qm - 108qm bietet. Große bodentiefe Fenster schaffen eine fantastische Helligkeit in den Räumen und verleihen eine besonders freundliche Atmosphäre. Sie werden feststellen, dass sich das perfekte Zusammenspiel von Ausstattung und Materialen wie ein roter Faden von der Fassade über die Außenflächen bis ins Innere des Gebäudes zieht.
Die ausgewählten Elemente harmonieren in weißen Farbnuancen mit der Farbwahl der Fliesen und des Bodenbelages. Warmes Stab-Parkett in Eiche, natur, wird in den

Räumlichkeiten ein optisches Highlight sein, die Fliesen in den Badezimmern werden in der Farbe anthrazit ein schickes Flair bieten. Das gut durchdachte Grundrisskonzept der einzelnen Wohnungen lässt keine Wünsche offen und bietet Freiraum für individuelle Einrichtungsideen. Es wurde viel Wert auf absoluten Wohnkomfort gelegt, so ist Ihr zukünftiges Zuhause barrierefrei gestaltet und jedes Stockwerk per Aufzug erreichbar. "Urban Living" eignet sich hervorragend als Domizil für Paare, Familien oder Alleinstehende, deren Traum vom exklusiven Wohnen in einem modernen Neubau in urbanem Wohnumfeld schon bald Wirklichkeit werden kann.
Die Wohneinheiten im Erdgeschoss verfügen über eine wunderschöne Außenterrasse, die mit hochwertigen Steinfliesen punkten kann. Alle anderen Wohnungen bieten je einen überdachten Balkon, welcher zur Frühlings- und Sommerzeit zu Ihrer eigenen kleinen Freiluftoase wird. Die Wohneinheiten im obersten Staffelgeschoss sind mit traumhaften Dachterrassen versehen, genießen Sie hier oben das Penthouse-Feeling und lassen Sie den Blick über den Horizont schweifen.

Auf Wunsch stellen wir Ihnen gerne das vollständige Exposè zur Verfügung.

Ausstattung

- Urban Living im Malerviertel von Holsterhausen

- Mehrfamilienhaus in anspruchsvoller Bauweise nach neuestem Baustandard

- ausgereifte und zeitgemäße Architektur

- insgesamt 11 Wohneinheiten

- hochwertige Ausstattung mit idealer Grundrissplanung

- verschiedene Wohnungsgrößen von ca. 60qm - 108qm

- ausgewählte Elemente in weißen Farbnuancen

- warmes Stab-Parkett in Eiche natur in den Wohnräumen

- anthrazitfarbene Fliesen in den Badezimmern

- barrierefreie Gestaltung

- jedes Stockwerk per Aufzug erreichbar

- Wohneinheiten im Erdgeschoss mit Außenterrassen

- alle anderen Wohnungen mit überdachtem Balkon

- Einheiten im obersten Staffelgeschoss mit Dachterrassen und Penthouse-Feeling

- eigener Kellerraum zu jeder Wohnung

- Tiefgaragenstellplatz für Ihren PKW

- gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum

- Gemeinschaftsfahrradkeller

- Fußbodenheizung über Fernwärme per Raumthermostat individuell steuerbar

- integrierte Video-Freisprechanlage

- höchster Wohnkomfort in gesuchter Lage

Lage

Holsterhausen ist ein junger und beliebter Stadtteil mit viel Leben, Kultur und Freizeitangeboten. Die bekannte Gemarkenstraße mit zahlreichen Cafés und Restaurants lädt zum Einkaufen und Bummeln ein, hier findet einmal wöchentlich ein Markt statt. Ärzte und Apotheken sind ebenfalls vertreten und das Uni-Klinikum liegt in unmittelbarer Nähe. Mehrere Schulformen sind in Holsterhausen ansässig und der Stadtteil verfügt über einige Spielplätze und Grünflächen, wie den Haumannpark im Justizviertel und den bekannten Gruga-Park. Das nahe gelegene Folkwang-Museum lässt Freizeitaktivitäten nicht zu kurz kommen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend per U-Bahn, Buslinien und Straßenbahn, die Autobahnen A40 und 52 sind ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen. Als Trend-Stadtteil wird Holsterhausen immer mehr auch über die Essener Stadtgrenzen hinaus geschätzt .

Sonstiges

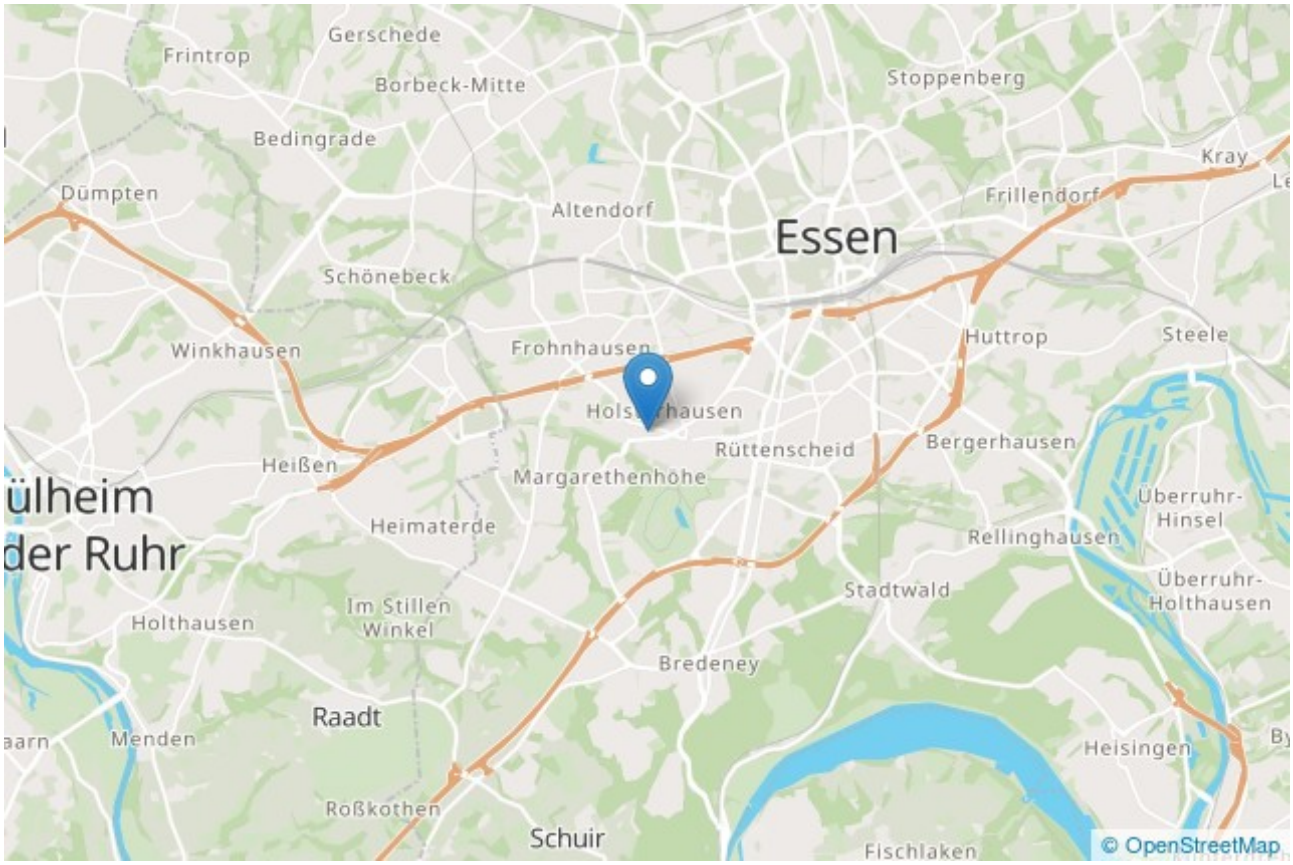
Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Wohnungen, schauen Sie auch auf unsere Homepage www.hirschmann-immobilien.de. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf 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.

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

45147 Essen - Holsterhausen





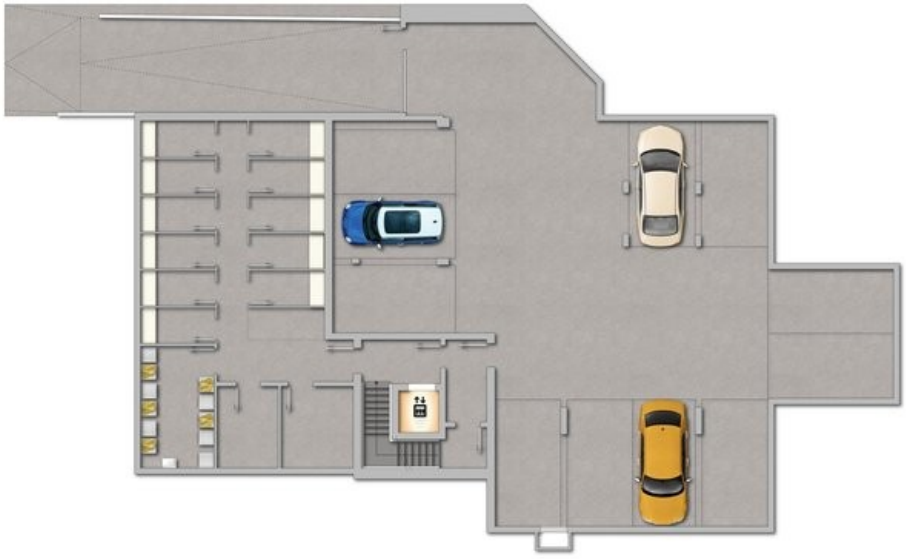
Außenansicht



Bespielbild Wohnbereich



Staffelgeschoss



UG

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

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