Immobilienexposé

VERMIETET - Bald im neuen Look! - Schicke Maisonette-Wohnung in Heisingen

Objekt-Nr.:
205765

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Wohnung zur Miete

VERMIETET - Bald im neuen Look! - Schicke Maisonette-Wohnung in Heisingen

Miete zzgl. NK
720 €

103 m²	4	2	2	1
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Schlafzimmer	Badezimmer	Stellplatz

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	720 €
	Nebenkosten	200 €
Kaution	1.440 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205765	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete	20 €
	Stellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	103 m²
	Zimmer	4
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	3
	Anzahl Etagen	4
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl Balkone	2
Zustand und Bauart	Unterkellert	Ja

Ausstattungsdetails	Kamin	✓
	Kabel/Sat-TV	✓
Sonstige	Heizungsart	Etagenheizung,

Beschreibung

Herzlich Willkommen! Ihre neue Maisonette-Wohnung zur Miete befindet sich im 3. Stock und somit auch im Dachgeschoss im beliebten Essener Stadtteil Heisingen.
Die Wohnung wird noch vor Einzug der Bewohner in modernem Glanz erstrahlen. Neben der Erneuerung des Fußbodens in Form von anthrazitfarbenem Laminat, wird ein neuer Fliesenspiegel in der Küche angebracht sowie die dunklen Holzdecken weiß gestrichen. Freuen Sie sich auf einen neuen Look!
Sobald Sie die Wohnungstüre der schönen Wohnung hinter sich schließen, öffnet sich Ihnen ein idealer Grundriss Ihres neuen Zuhauses. Hier bleiben keine Wünsche unerfüllt! Gleich zwei große Sonnenbalkone gehören als Highlight zu Ihrem neuen Wohndomizil.
Über den großzügigen und offenen Eingangsbereich - der viel Stauraum und Stellfläche für eine Garderobe bietet – gelangen Sie geradewegs in den Mittelpunkt der Wohnung: der Essbereich mit angrenzend offener Küche. Kulinarische Ideen und Rezepte sind immer herzlich Willkommen! Neben der Küche bringen Sie Ihre Vorräte platzsparend in der geräumigen Abstellkammer unter. Im offenen Essbereich ist Platz für einen großen Esstisch. Hier werden Sie mit Sicherheit gemeinsam unvergessliche Stunden mit Freunden und Familie verbringen. Der erste Balkon ist vom Essbereich zu betreten und verzaubert Sie mit einem Blick über die Dächer Heisingens.
Dem Wohnbereich wurde seine eigene Räumlichkeit zugedacht und begeistert mit einer angenehmen Größe und einem gemütlichen Kamin, welcher im Winter zu kuscheligen

Stunden einlädt.
Der zweite Balkon ist durch seine beeindruckende Größe eher als Terrasse zu bezeichnen. Wer einen grünen Daumen besitzt, hat hier ausreichend Platz sich mit der richtigen Bepflanzung ein idyllisches Plätzchen zu gestalten.
Zurück im Inneren der Wohnung lässt sich ein weiterer Raum über den offenen Eingangsbereich erreichen. Ob dieser Raum als Home-Office, Kinderzimmer oder Elternschlafzimmer genutzt wird, die Entscheidung liegt ganz bei Ihnen. Direkt gegenüber finden Sie ein ansprechendes Badezimmer vor, welches mit alle Annehmlichkeiten in Form von Badewanne, Bidet und großem Waschtisch ausgestattet ist, die man sich wünschen kann.
Über eine offen gestaltete Wendeltreppe gelangen Sie in die obere Etage der Wohnung. Empfangen werden Sie ebenfalls von einer kleinen Flursituation, die viel Stauraum verspricht. Das angrenzende Zimmer wirkt durch die Dachflächenfenster wunderbar hell und eignet sich sicherlich als Schlafbereich. Ein weiteres Tageslichtbad verspricht am Morgen eine erfrischende Dusche und kann noch mit Platz für Waschmaschine und Trockner punkten.
Wir freuen uns auf eine Besichtigung mit Ihnen!

Ausstattung

- Beliebte und zentrale Lage in Essen-Heisingen

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus

- 3. und 4. Obergeschoss

- Maisonette-Stil

- Vor Einzug der Mieter: Austausch des Bodens, Streichen der dunklen Holzdecken, neuer Fliesenspiegel

- Helle Räumlichkeiten

- Großzügiger Eingangsbereich

- Offener Koch- und Essbereich

- Gemütliches Wohnzimmer mit offenem Kamin

- Klimagerät im Essbereich

- Innenliegendes Badezimmer mit Wanne und Bidet

- Weiteres Tageslichtbad im oberen Geschoss mit Dusche sowie Anschluss für Waschmaschine und Trockner

- Zwei individuell nutzbare Räume

- Abstellraum für Ihre Habseligkeiten

- Einbauschränke im Flurbereich

- Highlight: zwei Balkone - Freiluft-Oasen pur!

- Eigener Kellerraum

- Gemeinschaftswaschküche

- Fußbodenheizung über Strom

- Außenstellplatz für 20,00 EUR/mtl.

- Die Heizkosten sind nicht in Nebenkosten enthalten

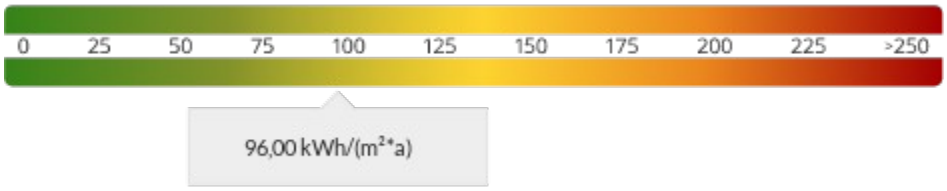
Lage

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



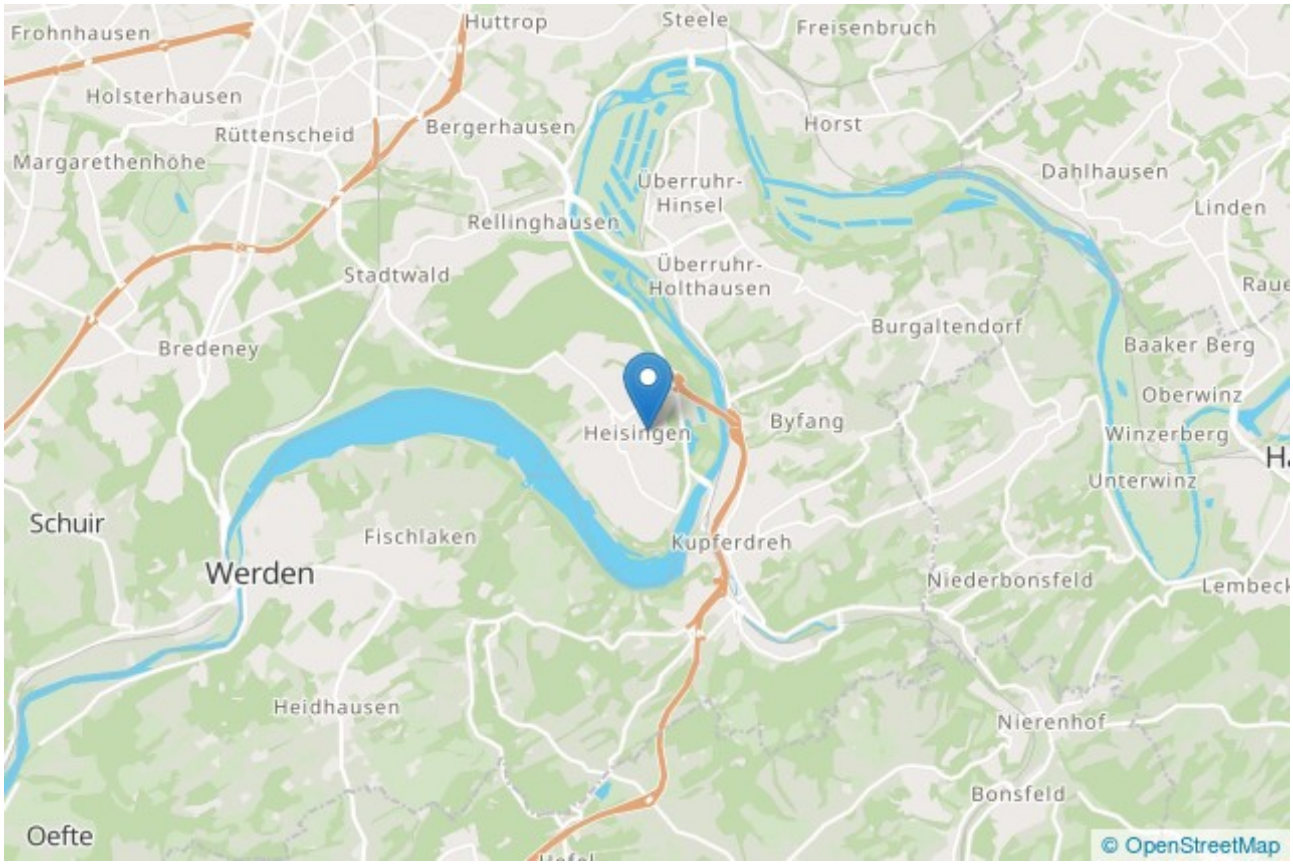
Endenergieverbrauch	96 kWh/(m²*a)
Baujahr (Energieausweis)	1963
Gültig bis	12.04.2021

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



Maisonette-Stil

Großzügiger Essbereich

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

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

Offene Küche

Herrlicher Wohnbereich

Gemütliche Kaminsituation

Arbeits-oder Schlafzimmer

Zukünftiger Schlaf-oder Kinderzimmer

Gepflegtes Badezimmer mit Badewanne

Weiteres Duschbad

Freiluft-Oase am Essbereich

Überdachte Terrasse

Herbstliches Grün

Viele Gestaltungsmöglichkeiten

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

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