



Immobilienexposé
**VERMIETET - Viva Verde - Gartenwohnung in
Heisingen**

Objekt-Nr.:
205771



Wohnung zur Miete

VERMIETET - Viva Verde - Gartenwohnung in Heisingen

Miete zzgl. NK
1.250 €

 112,80 m²
Wohnfläche (ca.)

 4,50
Zimmer

 2016
Baujahr

 3
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

| | | |
|----------------|-----------------------------|---------|
| Preise | Miete zzgl. NK | 1.250 € |
| | Nebenkosten | 250 € |
| | Heizkosten in NK. enthalten | 8 |
| Kaution | 2.500 € | |

Die Immobilie

| | | |
|------------------------|--------------------------|-----------------------|
| Objekt-Nr | 205771 | |
| Stellflächen | Anzahl Stellplätze | 1 |
| | Stellplatzmiete (Garage) | 100 € |
| | Garagenanzahl | 1 |
| Weitere Flächen | Wohnfläche (ca.) | 112,80 m ² |
| | Zimmer | 4,50 |
| Räume und Flure | Anzahl Etagen | 3 |
| | Anzahl Schlafzimmer | 3 |
| | Anzahl Badezimmer | 1 |
| | Anzahl separate WCs | 1 |
| | Anzahl Terrassen | 1 |

| | | |
|------------------------------|---------------|----------------|
| Weitere Informationen | verfügbar ab | 01.02.2021 |
| Zustand und Bauart | Kategorie | Gehoben |
| | Baujahr | 2016 |
| | Zustand | neuwertig |
| | Unterkellert | Ja |
| Ausstattungsdetails | Fahrstuhl | Personen |
| | Gartennutzung | ✓ |
| | Gäste-WC | ✓ |
| Sonstige | Heizungsart | Zentralheizung |

Beschreibung

Hier werden Ihre Träume Wirklichkeit! Zentral zum Heisinger Ortskern sowie zum Baldeneysee lässt die Lage im schönen Stadtteil Heisingen wirklich keine Wünsche offen. Der tageslichtdurchflutete und geräumige Wohn- und Essbereich, welcher mit wunderschönem Parkettboden ausgestattet ist, ist der perfekte Ort für den Lebensmittelpunkt der ganzen Familie. Der Kochbereich ist durch anthrazitfarbene Natursteinfliesen und die schicke Tresensituation mit einigen Sitzgelegenheiten optisch abgegrenzt. Der Blickfang einer hochwertigen Einbauküche fügt sich harmonisch in das Bild ein und schafft eine stilsichere Einheit aus Wohnen und Essen – selbst wenn Sie in der Küche leckere Menüs kochen, sind Ihre Lieben nicht weit. Die am Wohnraum angrenzende Terrasse mit Garten lädt zu Sonnenstunden mit der ganzen Familie ein – erschaffen Sie sich Ihr

eigenes Gartenparadies ganz nach Ihren Vorstellungen und Wünschen. Die beiden Schlafzimmer versprechen Ruhe und Erholung nach einem anstrengenden Arbeitstag. Ein weiterer kleinerer Raum wäre wunderbar als Home-Office nutzbar, um so Wohnen und Arbeiten zu trennen. Das Badezimmer präsentiert sich in edel gestaltet. Eine Regendusche mit einer Glasabtrennung sowie eine schicke Badewanne werden Sie nicht vermissen, ebenso wenig wie den Handtuchheizkörper und eine großzügige Ablage am Waschtisch – hier ist ein guter Start in den Tag garantiert. Ihren Gästen steht für ihre Bedürfnisse ein eigenes, hübsches WC zur Verfügung.

Sie sehen selbst was für ein Glücksgriff diese traumhafte Wohnung mitten im Herzen von Heisingen ist. Die hochwertige Gestaltung wird in der Gesamtausstattung der Wohnung deutlich: von elektrischen Rollläden und zusätzlichem Einbruchschutz an den Fenstern, LAN-Anschluss in allen Räumen, einem Aufzug im Haus, einem eigenen Kellerraum bis hin zu einer Gemeinschaftswaschküche und einem separaten Fahrradkeller werden Sie hier nichts vermissen.

Wir freuen uns auf einen Termin, um Ihnen dieses Schmuckstück persönlich zu präsentieren.

Ausstattung

- Top Wohnlage in Essen-Heisingen
- Hochwertige Wohnung (Neubau von 2016)
- Barrierefreiheit
- Tageslichtdurchflutete Wohnräume
- Durchdachter Grundriss

- Offener Wohn- und Essbereich
- Drei weitere individuell nutzbare Räume
- Innenliegendes Bad mit Badewanne und bodentiefer Dusche
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Sonnenterrasse mit alleiniger Gartennutzung
- Hochwertige und moderne Einbauküche kann auf Wunsch vom Vormieter gegen Aufpreis übernommen werden
- Stabparkett in Eiche natur
- Anthrazitfarbene und großformatige Natursteinfliesen
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden und zusätzlicher Einbruchschutz
- Zentrale Lüftungsanlage
- Video-Gegensprechanlage
- Satelliten Fernsehanschluss und LAN-Anschluss in allen Räumen

- Personenaufzug
- Einzelgarage mit elektrischen Tor für 100,00 EUR/mtl.
- Separater Stromanschluss in der Garage sowie direkter Zugang in den eigenen Garten
- Gemeinschaftliche Waschküche und Fahrradkeller
- Separater Kellerraum

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

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



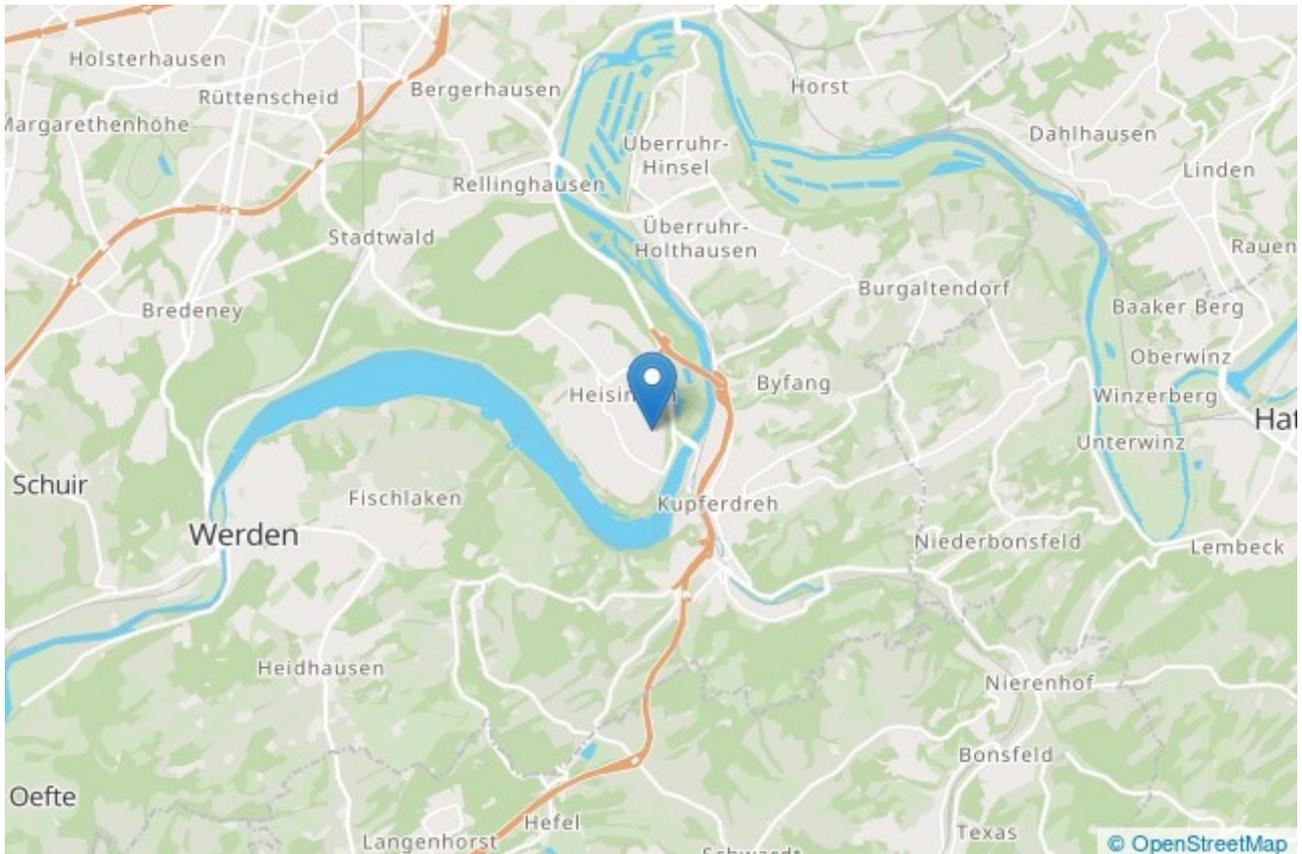
| | |
|-------------------------------|------------------|
| Endenergieverbrauch | 44,50 kWh/(m²*a) |
| Befeuerungsart | gas |
| Energieeffizienzklasse | A+ |
| Gültig bis | 11.11.2025 |

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





Hier werden Sie sich wohlfühlen!



Offen und individuell!



Hochwertige Einbauküche



Geräumiges Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Bodentiefe Dusche in Ihrem neuen Bad



Weitere Ansicht des Badezimmers



Gäste-WC



La Viva Verde!



Ihr zukünftiger Logenplatz



WE 02



GRENZLAND-BAU GMBH - BOCHOLDER ESCH 31b - 48683 AHAUS ALSTÄTTE
TEL.: 02567-93020 - FAX: 02567-9302990 - E-MAIL: OFFICE@GRENZLAND-BAU.DE

Grundriss WE02