



Immobilienexposé
VERMIETET - Lage Lage - Fischlaken

Objekt-Nr.:
205648



Objekt-ID: 205648

www.hirschmann-immobilien.de

Wohnung zur Miete

VERMIETET - Lage Lage - Fischlaken

Kaltmiete

1.000 €

 122 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 2016
Baujahr

 2
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	1.000 €
	Nebenkosten	250 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	1.250 €
Kaution	2.000 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205648	
Stellflächen	Stellplatzmiete (Tiefgarage)	40 €
	Tiefgaragenstellplätze	0
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	122 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	sofort
	Barrierefrei	✓

	Haustiere erlaubt	✓
	Seniorenrecht	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	2016
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

EXKLUSIVES Wohnen auf hohem NIVEAU

Diese moderne Wohnung präsentiert sich im Erdgeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger Lage von Essen-Fischlaken mit exklusiver Ausstattung und modernem Grundriss. Empfangen werden Sie von einem großzügigen Eingangsbereich, der ausreichend Platz für eine schöne Kommode bietet und Ihnen Zugang zu allen übrigen Räumlichkeiten der Wohnung verschafft.

Schon der Blick in den traumhaften Wohn-Essbereich, welcher sich zu Ihrer Linken befindet, wird Sie garantiert verzaubern. Hier haben Sie ausreichend Platz für einen großen Esstisch, eine gemütliche Couchecke und all Ihre Wohnideen, die diesen fantastischen Raum in Ihre Wohlfühlzone verwandeln werden. Ein weiteres Highlight ist der XXL-Balkon, den Sie über die bodentiefe Glasschiebetür erreichen. Hier genießen Sie nach einem stressigen Tag die Ruhe Fischlakens.

Zurück im Inneren dieser außergewöhnlichen Immobilie erwartet Sie ein modernes

Tageslicht-Badezimmer mit Glasdusche und Badewanne, dessen erstklassige Gestaltung mit Sicherheit auch Ihren Ansprüchen gerecht wird. Das WC für Ihre Gäste fügt sich in das zeitlose Design mit ein. 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. Nebenan finden Sie ein weiteres ruhiges Zimmer, welches auf Ihre Einrichtungsideen wartet. Egal ob Arbeits- oder Gästezimmer dieser Raum lässt keine Wünsche offen. Idealerweise wird das Raumkonzept dieser Traumwohnung durch eine praktische Abstellkammer komplementiert.

Sie lieben Fischlaken und sind auf der Suche nach einem neuen Zuhause?

Dann sollten Sie sich dieses seltene Angebot nicht entgehen lassen. Wir freuen uns auf eine Besichtigung mit Ihnen vor Ort.

Ausstattung

- Ruhige Wohnlage in Fischlaken
- Sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Barrierefrei
- Parkettboden
- Wunderschön helle Wohnräume
- Großer offener Wohn-, Ess- und Kochbereich
- Balkon mit Milchglasbrüstung

- Modernes Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und bodentiefer Dusche
- Gäste WC
- Eigener Kellerraum
- Gemeinschaftliche Waschküche
- Eigener Stellplatz in der Tiefgarage für mtl. EUR 40,00
- Rolläden
- Abstellkammer

Lage

Essen-Fischlaken ist ein beliebter und grüner Stadtteil im Süden von Essen. Es grenzt im Westen an Werden, im Südwesten an Heidhausen und im Südosten an Kupferdreh mit der Ruhr als Grenzfluss. Geprägt durch seine weitläufigen Waldflächen, landwirtschaftliche Betriebe und weite Felder, bietet Fischlaken mit seinen schönen Wohnvierteln ein sehr gutes Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in wenigen Minuten erreichbar, die Buslinie 180 bietet eine Verbindung zu den Nachbarstadtteilen Werden und Kupferdreh. Sehenswürdigkeiten sind die ehemalige Zeche Pörtingsiepen, die Hespertalbahn und der Baldeneysee, der zu vielen sportlichen Aktivitäten einlädt. Fischlaken ist an die B 224 und an öffentliche Verkehrsmittel angebunden, auch der S-Bahnhof in Essen-Werden mit der Anbindung S6 ist nicht weit.

Sonstiges

Baujahr: 2016

Heizungsart: Zentralheizung

Befuerung/Energieträger: Erdgas leicht

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

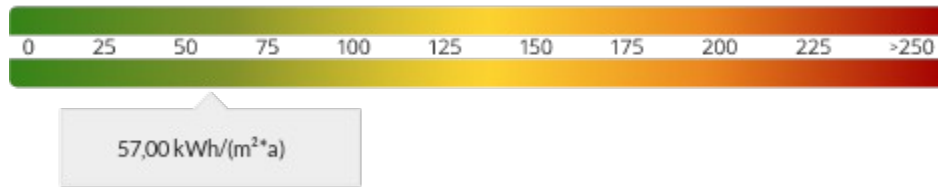
Energiekennwert: 57 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: B

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.

Energiebedarfsausweis



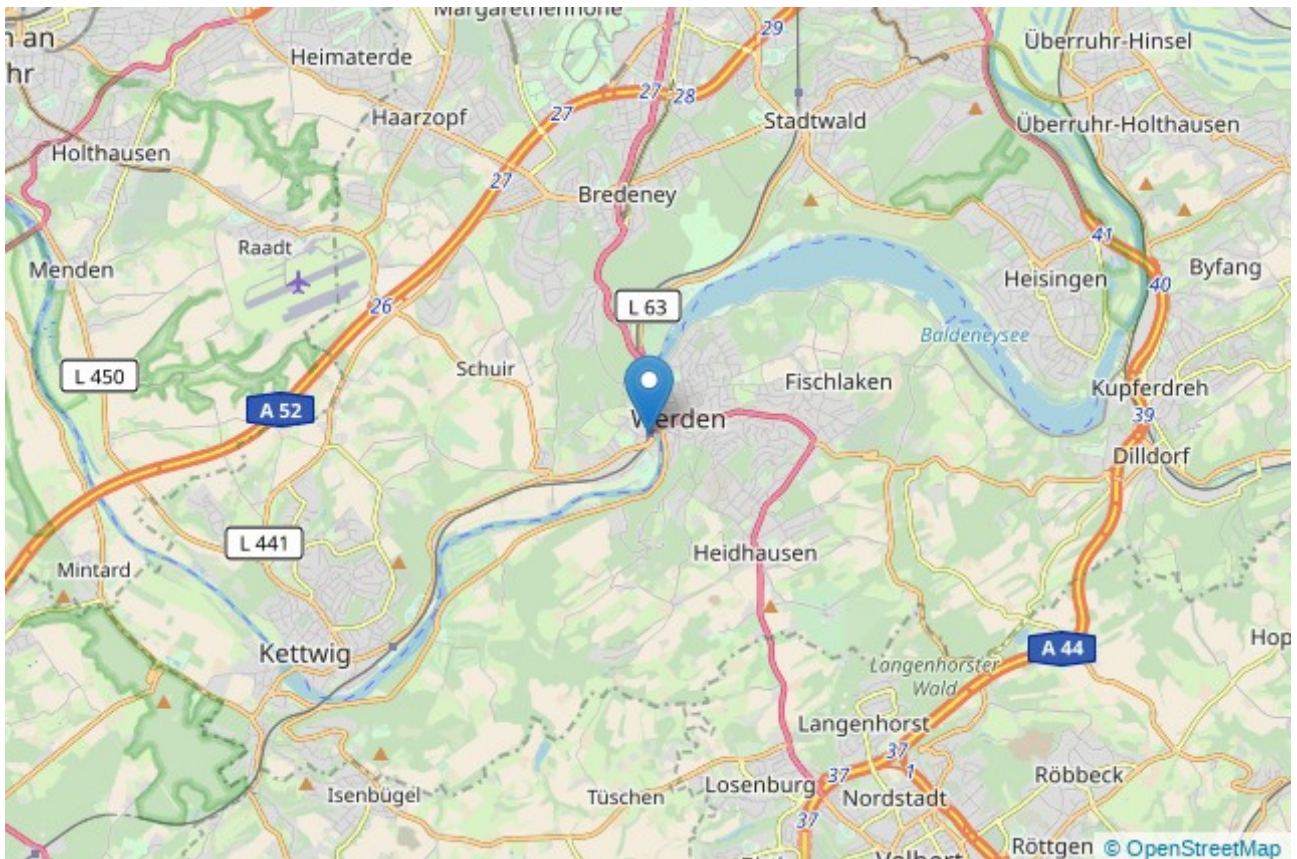
Endenergiebedarf	57 kWh/(m ² *a)
Hauptenergieträger	gas
Gültig bis	19.08.2026

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

45239 Essen - Fischlaken





Balkon mit Blick ins WohnzimmerBanner



großzügiger Wohnbereich mit offener Küche



weitere Ansicht Wohnbereich



Ihr zukünftiger Sonnenplatz



Helle Diele



Gemütliches Schlafzimmer



Modernes Tageslichtbad



Ihr persönliches Home-Office



Separates Gäste-WC