



Immobilienexposé  
**VERMIETET - Penthouse-Feeling trifft  
Panorama-Blick**

Objekt-Nr.:  
205688



## Wohnung zur Miete


VERMIETET - Penthouse-Feeling trifft Panorama-Blick

**Kaltmiete**  
580 €

 **61 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche (ca.)

 **2**  
Zimmer

 **2016**  
Baujahr

 **1**  
Schlafzimmer

 **1**  
Badezimmer

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaltmiete	580 €
	Nebenkosten	200 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	840 €
<b>Kaution</b>	1.160 €	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	205688	
<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete (Tiefgarage)	60 €
	Tiefgaragenstellplätze	1
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	61 m <sup>2</sup>
	Zimmer	2
<b>Räume und Flure</b>	Lage im Objekt (Etage)	2
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1

	Anzahl Balkone	1
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	2016
	Unterkellert	Ja
<b>Sonstige</b>	Heizungsart	Zentralheizung

## Beschreibung

Diese moderne Wohnung präsentiert sich im zweiten Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger Lage von Essen-Fischlaken mit exklusiver Ausstattung und wunderbarem 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, 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. Die Küche befindet sich direkt nebenan und kann von Ihnen nach Ihren Wünschen in einen Küchentraum verwandelt werden. Gerade jetzt im Sommer werden Sie Ihr neues Zuhause lieben, denn die Wohnung bietet Ihnen ein Penthouse-Feeling der Extraklasse. Vom Wohnraum und Schlafzimmer erreichen Sie die Dachterrasse, welche Sie in Ihre einzigartige Sommeroase verzaubern können. Genießen Sie unbeschwerte Sonnenstunden über den Dächern Fischlakens und lassen Sie Ihren Alltag schon bald mit einem Kaltgetränk Ihrer Wahl gebührend ausklingen. Ausgiebige Sonnenbäder an den Wochenenden könnten schon bald zur Gewohnheit werden und Ihnen das Leben versüßen. Zurück im inneren präsentiert sich auch das Schlafzimmer 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. Das Bad en Suite lässt ebenfalls mit Glasdusche und Badewanne keinerlei Wünsche offen. Auch das WC für Ihre Gäste fügt sich in das zeitlose Design mit ein. Ihr eigener Tiefgaragenstellplatz zum Parken Ihres PKW kann für 60,00 Euro monatlich angemietet werden, sodass Sie jederzeit stressfrei und wetterunabhängig auf Ihren PKW zugreifen können. Ein Keller mit Waschmaschinenanschluss rundet dieses einmalige Angebot ab, die kleine Anzahl der Parteien im Haus lässt ein ruhiges Wohnen zu. 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 Essen-Fischlaken
- Penthouse-Feeling
- Hochwertig ausgestattet
- Wunderschönes Holzparkett in der ganzen Wohnung
- Große Fensterfronten
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Elektrische Rollläden an den Fenster

- Traumhafte Dachterrasse
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- Gemeinschaftliche Waschküche
- Eigener Kellerraum
- Gas-Zentralheizung
- Eigener Stellplatz in der Tiefgarage für mtl. EUR 60,00

## Lage

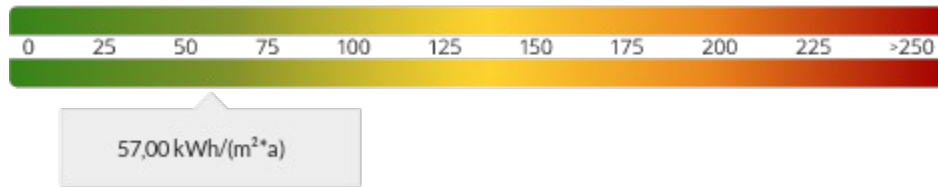
Essen-Fischlaken ist ein beliebter und grüner Stadtteil im Süden von Essen. Es grenzt im Westen an Werden, im Südwesten an Heidhausen und im Südosten an Kupferdreh mit der Ruhr als Grenzfluss. Geprägt durch seine weitläufigen Waldflächen, landwirtschaftliche Betriebe und weite Felder, bietet Fischlaken 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

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](http://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



<b>Endenergiebedarf</b>	57 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Hauptenergieträger</b>	gas
<b>Primärenergieträger</b>	FERN
<b>Energieeffizienzklasse</b>	B
<b>Gültig bis</b>	19.08.2026

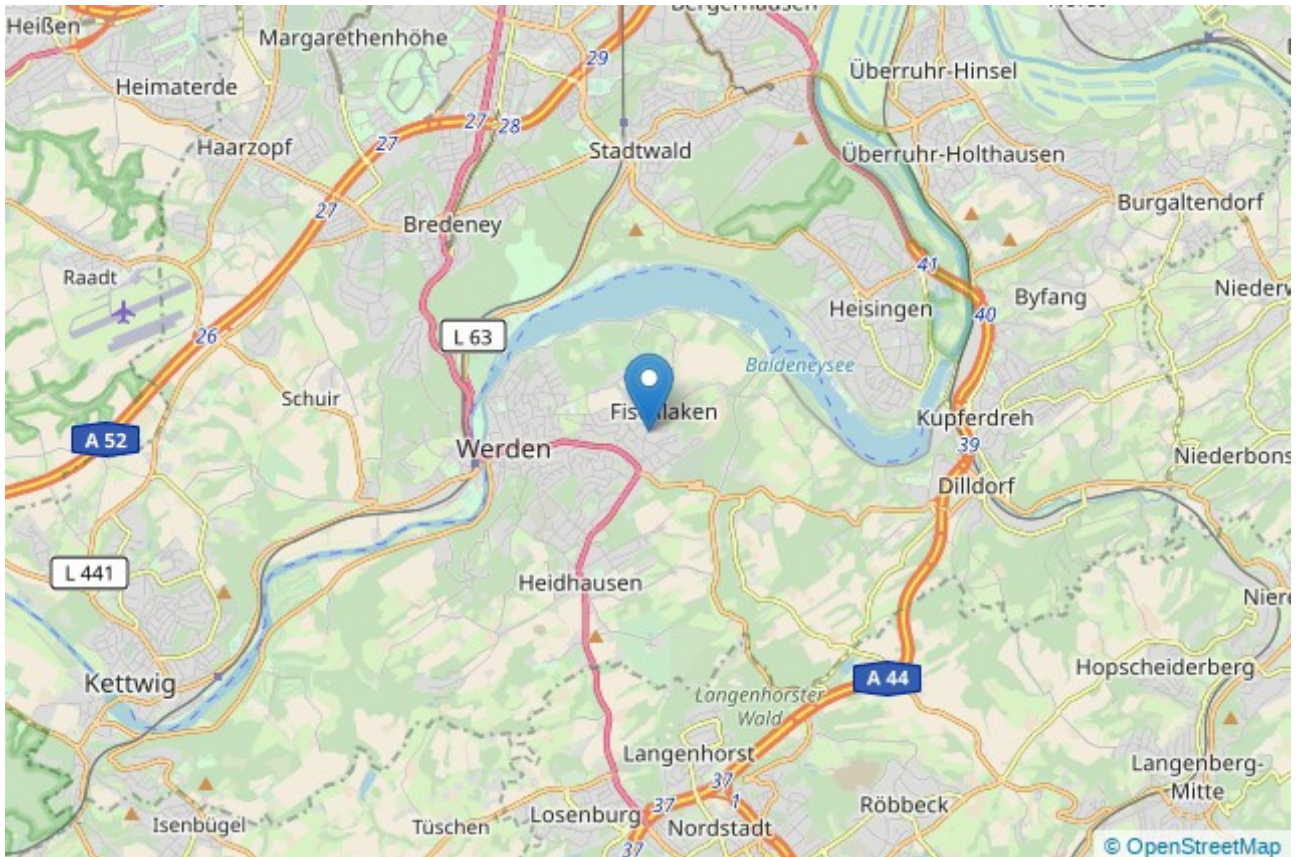
## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Adrian Röser
<b>Telefon</b>	+49 0201 874243722
<b>Ort</b>	45133 Essen
<b>E-Mail</b>	heisingen@hirschmann-immobilien.de
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.hirschmann-immobilien.de">https://www.hirschmann-immobilien.de</a>



## Lage und Umgebung

45239 Essen - Fischlaken





**Traumhafte Dachterrasse**





Offene Küche



Terrasse mit Blick ins Grüne





Geräumige Diele



Umöaufende Dachterrasse



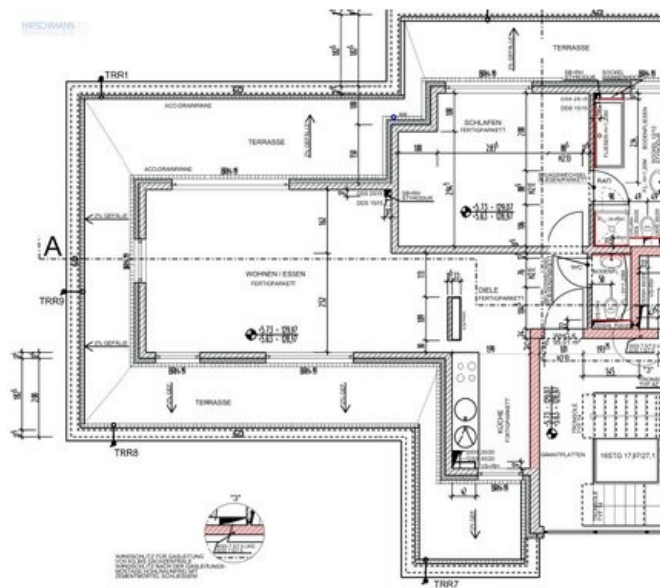
Badezimmer mit Badewanne



Badezimmer mit Dusche



Blick von der Terrasse in den Gemeinschaftsgarten



Grundriss