



Immobilienexposé
VERMIETET - Hereinspaziert!

Objekt-Nr.:
205730



Wohnung zur Miete

VERMIETET - Hereinspaziert!

Kaltmiete
590 €

 78 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 1982
Baujahr

 2
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	590 €
	Nebenkosten	180 €
	Heizkosten	keine Angabe
	Warmmiete	770 € zzgl. Heizkosten
Kaution	1.180 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205730	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete	20 €
	Stellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	78 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	0
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Balkone	1

	Anzahl Terrassen	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	15.10.2020
	Haustiere erlaubt	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1982
	Unterkellert	Ja
Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Hereinspaziert!

In beliebiger Lage im schönen Essen-Heisingen heißt Sie diese Erdgeschosswohnung herzlich Willkommen!

Die Wohnung begrüßt Sie mit einem geräumigen und einladenden Eingangsbereich, indem Sie Ihre Garderobe unterbringen und ein schicker großer Spiegel ebenso seinen Platz findet. Der Eingangsbereich geleitet Sie in alle Räume dieser Wohnung. Beginnen wir mit dem Wohn- und Esszimmer, welches sich in der linken Wohnhälfte befindet und mit seiner Größe überzeugt. Durch die Kombination von Wohnen und Essen haben Sie die Möglichkeit diesen Raum mit einer schönen Couchlandschaft und einer passenden Essecke ganz nach Ihren Wünschen einzurichten. Laden Sie Ihre Freunde und Verwandte ein und machen Sie es sich abends bei einem Glas Wein gemeinsam gemütlich. Idealerweise gelangen Sie vom Wohn- und Essbereich direkt auf die Terrasse, die zukünftig Ihre Freilust-Oase werden könnte. Mit dem passenden Mobiliar und entsprechender Begrünung, können Sie sich hier ein richtiges

Paradies erschaffen und an warmen Tagen gemeinsam mit Ihren Freunden verweilen. Zurück in der Wohnung geleitet Sie der Flurbereich zu den Bädern, die direkt nebeneinander liegen. Das größere Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet und wird die Badewannengänger unter Ihnen mit Sicherheit überzeugen! Wärmen Sie sich an den bald kühleren Herbsttagen mit einem Gang in die Wanne auf und schaffen Sie sich neue Energie für den nächsten Tag. Das zweite und etwas kleinere Bad ist mit einer großen Dusche mit Glasabtrennung sowie einem WC ausgestattet und eignet sich perfekt, um es Ihren Gästen zur Verfügung zu stellen. Die angrenzende Küche überzeugt mit ihrem Grundriss. Ob eine Einbauküche in L- oder U-Format – hier werden Ihnen keine Grenzen gesetzt. Entscheiden Sie selbst und erschaffen Sie sich als Hobbykoch den Traum Ihres ganz persönlichen Reiches. Je nachdem, für welche Küchenvariante Sie sich entscheiden, finden ein kleiner Frühstückstisch und eine Waschmaschine ebenfalls ihren Platz.

Vom gemütlichen Schlafzimmer, das schon auf Ihre Einrichtungsideen wartet, betreten Sie Ihren Balkon. Starten Sie Ihren Tag auf Ihrem Balkon mit Morgensonne und einer schönen Tasse Kaffee. Wieder im Inneren der Wohnung kann ein weiteres Zimmer individuell von Ihnen genutzt werden. Lassen Sie Ihren Traum Wirklichkeit werden und verwandeln Sie dieses Zimmer in ein Ankleide- oder Hobbyraum! Auch ein Reich für die kleinen Bewohner wäre hier denkbar.

Eine praktische Abstellkammer bietet Ihnen zusätzlichen Platz und lässt Dinge verstauen, die nicht unbedingt im ersten Moment ins Blickfeld fallen sollen.

Ein separater Kellerraum sowie eine Gemeinschaftswaschküche sind ebenfalls vorhanden und können von Ihnen genutzt werden.

Abgerundet wird dieses Wohnungsangebot durch einen Stellplatz im Hinterhof, der für mtl. EUR 20,00 zusätzlich angemietet werden kann.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihre Kontaktanfrage.

Ausstattung

- Zentrale Lage in Heisingen
- Pflegeleichter Steinfliesenboden
- Elektrische Rollläden
- Einladender Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe
- Separate Küche
- Vorhandene Einbauküche kann gegen ein gewissen Entgelt von dem Vormieter übernommen werden
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- Großer Wohn- und Essbereich
- Familienbadezimmer mit Badewanne
- Gäste-WC mit Dusche
- Zwei individuell nutzbare Räume: Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer
- Abstellkammer
- Fußbodenheizung über Strom

- Eigener Kellerraum
- Gemeinschaftswaschküche und Trockenraum
- Eigener PKW Stellplatz im Hofbereich kann für mtl. EUR 20,00 zusätzlich angemietet werden

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.

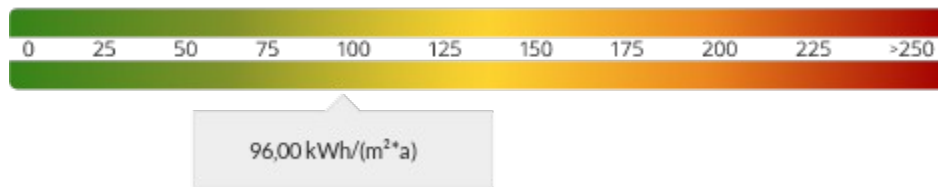
Sonstiges

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



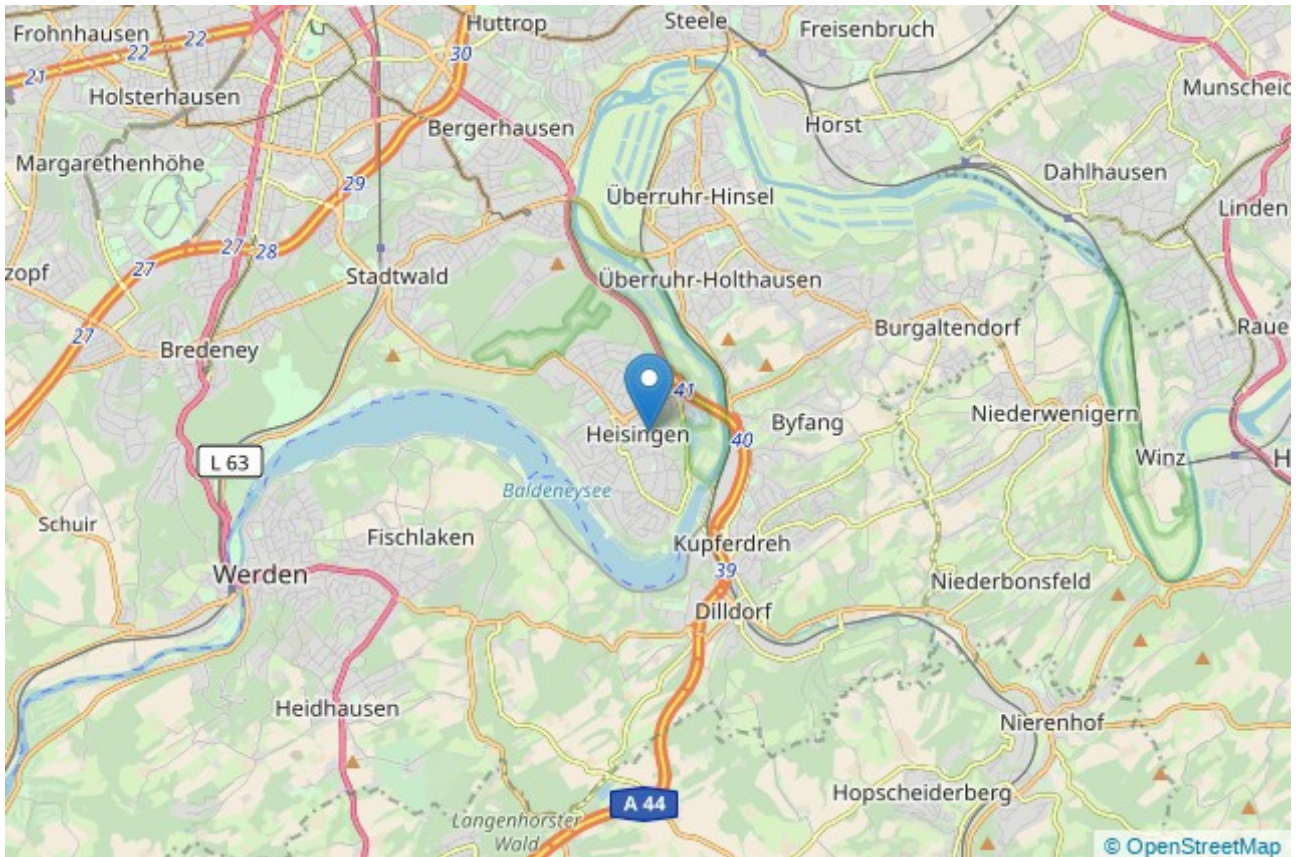
Endenergieverbrauch	96 kWh/(m ² *a)
Primärenergieträger	ELEKTRO
Gültig bis	11.04.2021

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





Objekt-ID: 205730

www.hirschmann-immobilien.de

Hereinspaziert!



Ihre Freiluft-Oase



Familienbadezimmer mit Wanne



Gäste-WC mit Dusche



Küche



Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon



Balkon