



Immobilienexposé
**VERMIETET - Frisch renovierte Wohnung mit
gigantischem Weitblick**

Objekt-Nr.:
205753



Wohnung zur Miete

VERMIETET - Frisch renovierte Wohnung mit gigantischem Weitblick

Kaltmiete
1.180 €

 108 m²
Wohnfläche (ca.)

 4
Zimmer

 1938
Baujahr

 3
Schlafzimmer

 2
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	1.180 €
	Nebenkosten	220 €
	Heizkosten	keine Angabe
	Warmmiete	1.400 € zzgl. Heizkosten
Kaution	2.360 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205753	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	108 m ²
	Zimmer	4
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	2
	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl Balkone	1
Weitere Informationen	Haustiere erlaubt	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1938
	Unterkellert	Ja

Sonstige**Heizungsart****Etagenheizung**

Beschreibung

Sie träumen von einem schönen neuen Zuhause in ruhiger Wohnlage mit viel Platz und einem gigantischen Weitblick ins Grüne? Dann möchten wir Ihnen diese zauberhafte Mietwohnung in einer ruhigen Seitenstraße im Heisinger Oberdorf ans Herz legen.

Hier warten frisch renovierte 108m², welche sich auf 4 Räume verteilen, auf Ihre Einrichtungsideen. In der Wohnung werden Sie von einer geräumigen Diele empfangen, die Sie zu allen Räumen geleitet und von dieser optisch in zwei Bereiche separiert wird. Zur linken Seite gelangen Sie zuerst in eines der zwei Bäder. Hier könnte für Sie ein Ort der Erholung entstehen – genießen Sie entspannte Stunden bei einem guten Buch in der Badewanne.

Nebenan treffen Sie auf die großzügige Wohnküche, die nur darauf wartet mit einer modernen Einbauküche ausgestattet zu werden. Lassen Sie Ihren Kochkünsten freien Lauf, während es sich Familie und Freunde am großen Esstisch gemütlich machen.

Der nächste Raum eignet sich ideal als gemütliches Schlafzimmer. Morgens werden Sie von den ersten Sonnenstrahlen geweckt und genießen Ihren ersten Kaffee auf dem traumhaften Balkon, den Sie nicht nur von Ihrem Schlafzimmer, sondern auch vom Wohnbereich erreichen.

Der Weitblick ist zu jeder Tageszeit besonders, ob die ersten Sonnenstrahlen am Morgen oder die Kulisse im traumhaften Abendrot – freuen Sie sich auf viele schöne Momente.

Wieder im Inneren der Wohnung können Sie Ihre kreativen Design- und Gestaltungsideen in Ihrem neuen Wohnbereich umsetzen und so einen Treffpunkt für die ganze Familie schaffen.

Das nächste Zimmer wird seine Bestimmung als Gäste- oder auch Kinderzimmer finden.

Auch Ihr Home-Office findet in einem kleineren Raum gegenüber seinen Platz.

Vervollständigt wird das Angebot dieser schönen Wohnung von einem hübschen Tageslichtbad mit einer neuen Glasdusche. Im großzügigen Spiegelschrank, der schon für Sie angebracht wurde, verstauen Sie platzsparend Ihre Kosmetikutensilien.

Hinter einer unscheinbaren Tür im Badezimmer versteckt sich noch ein kleines Raumwunder, welches als Kellerersatz dient.

Diese bezaubernde Immobilie hält zahlreiche Highlights für Sie bereit von denen Sie sich unbedingt vor Ort überzeugen sollten. Wir freuen uns auf eine Besichtigung mit Ihnen.

Ausstattung

- Ruhige Lage im Heisinger Oberdorf
- Sehr gepflegtes Dreifamilienhaus
- Ausgesprochen gute Parkplatzsituation
- 2. Obergeschoss
- Frisch renoviert
- Hochwertiger Parkettboden in den Wohn- und Schlafräumen
- Großer Balkon von Wohn- und Schlafzimmer begehbar
- Traumhafter Weitblick
- Bereits vorhandene Plissees an den Balkontüren

- Geräumige Wohnküche
- Frisch renoviertes Tageslichtbad mit Regendusche
- Weiteres Tageslichtbad mit Badewanne
- Eingebaute Deckenspots
- Fensterbänke aus Marmor
- Elegante Zimmertüren aus Holz (teilw. mit Glasausschnitt)
- Gas-Etagenheizung
- Eingebauter Tresor für wertvolle Habseligkeiten
- Großer Abstellraum als Kellerersatz
- Gemeinschaftliche Waschküche

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.

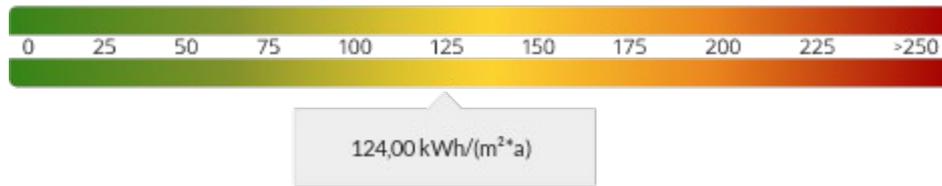
Rundum der perfekte Stadtteil für den Naturliebhaber, der dennoch nicht auf die Vorzüge einer Großstadt verzichten möchte.

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



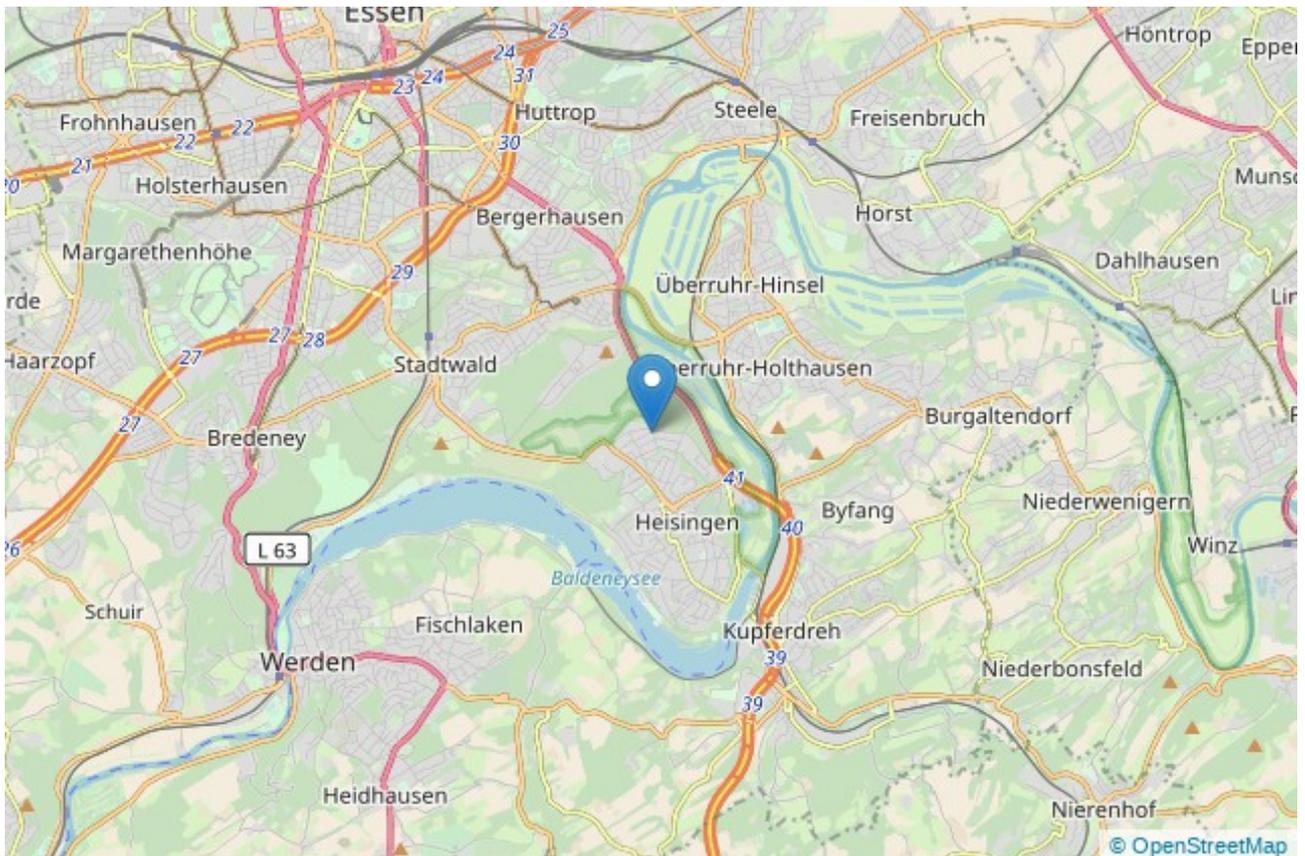
Endenergieverbrauch	124 kWh/(m²*a)
Hauptenergieträger	gas
Primärenergieträger	GAS
Gültig bis	06.05.2025

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





Objekt-ID: 205753

www.hirschmann-immobilien.de

Gemütlicher Wohnbereich



Wunderschöne Wohnküche



Ihr baldiger Schlafbereich



Ihr kleine Ruheoase



Modernes Tageslichtbad



Weitblick inklusive



Schicke Glasdusche



Viel Platz für das Home-Office



Traumhafter Weitblick



Herzlich Willkommen