



Immobilienexposé
**VERMIETET - Lieblingsplatz in Überraehr-
Hinsel**


Objekt-Nr.:
205773




Wohnung zur Miete

VERMIETET - Lieblingsplatz in Überruhr-Hinsel

Kaltmiete
490 €

 68 m²
Wohnfläche (ca.)

 2
Zimmer

 1966
Baujahr

 1
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	490 €
	Nebenkosten	110 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	600 €
Kaution	980 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205773	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	68 m ²
	Zimmer	2
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	2
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	01.12.2020
	Haustiere erlaubt	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1966

	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Kabel/Sat-TV	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Sie suchen nach einer hellen und gemütlichen Zweizimmerwohnung mit Blick ins Grüne?

Dann heißen wir Sie herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause.

Es erwartet Sie eine frisch renovierte und großzügig geschnittene 68m²

Dachgeschosswohnung eines gepflegten Mehrfamilienhauses im schönen Essener Stadtteil Überehr-Hinsel.

Begrüßen Sie Ihre Gäste im großen und stilvollen Eingangsbereich, von dem alle weiteren Zimmer aus zu begehen sind. Geradeaus verstauen Sie Schuhe und Mäntel in einer separaten Garderobe und einem Abstellraum direkt zu Ihrer Rechten, um den Flur optimal und einladend einrichten zu können.

Zu Ihrer Linken betreten Sie direkt das hell geflieste Tageslichtbad, in dem Sie den Feierabend mit einem heißen Bad bei Kerzenschein gemütlich ausklingen lassen und entspannen können. Der Raum wird durch ein Fenster erhellt, welches sich sogar über die gesamte Länge der Wanne erstreckt.

Angrenzend liegt das Erste der zwei Zimmer, Ihr neues Schlafzimmer, mit pflegeleichtem Fliesenboden. Gestalten Sie diesen günstig geschnittenen Raum ganz nach Ihren Wünschen und erschaffen Sie sich eine Wohlfühloase zum Energietanken. Durch die ruhige Sackgassenlage, müssen Sie keine störenden Geräusche befürchten.

Neben dem Schlafzimmer, befindet sich das mit geöltem Parkett verlegte Wohnzimmer, welches Sie mit seinen drei großen Fenstern einlädt, ins Weite und Grüne zu blicken. Lassen Sie die Sonne und frische Luft herein und leben Sie Ihre Kreativität bei der Einrichtung aus. Durch den idealen Schnitt ist der Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und eine Essecke definitiv geboten.

Die U-förmig geschnittene Wohnung hält zusätzlich eine separate Küche bereit, welche viel Stauraum und Platz für einen kleinen Essplatz oder Frühstückstheke für den morgendlichen Kaffee bietet. Eine bereits vorhandene Einbauküche rundet dieses tolle Angebot ab. Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum sowie eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche.

Wir freuen uns sehr darauf mit Ihnen einen Besichtigungstermin zu vereinbaren um sie Ihnen präsentieren zu können.

Ausstattung

- Ruhige Sackgassenlage
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Frisch renovierte Wohnung
- 2. Obergeschoss
- Zwei wunderbar helle Räume
- Traumhafter Blick ins Grüne
- Teilweise Parkett

- Wohnküche mit Einbauküche und Platz für einen Frühstückstisch
- Tageslichtbadezimmer mit Wanne
- Extra Garderobe
- Große Abstellraum
- Eigener Kellerraum
- Gemeinschaftliche Waschküche

Lage

Der Stadtteil Überraehr-Hinsel liegt im Südosten von Essen und grenzt direkt an die Ruhr. Er wird geprägt von vielen Grünflächen, ruhigen Wohnsiedlungen mit Ein- und Mehrfamilienhäusern, einem Zechenstandort und reiner Bauernschaft. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs finden sich in der Nähe und im Einkaufszentrum Überraehr. Im Stadtteil sind zwei Grundschulen, eine weiterführende Schule, zwei Sportplätze, eine große Sporthalle, ein Sozialzentrum, eine Stadtbücherei sowie drei Krankenhäuser ansässig. Der Stadtteil ist verkehrsmäßig gut angebunden und die Buslinien 177, 166 und 144 fahren durch den Ort. Ein Bahnhof liegt zudem ganz in der Nähe.

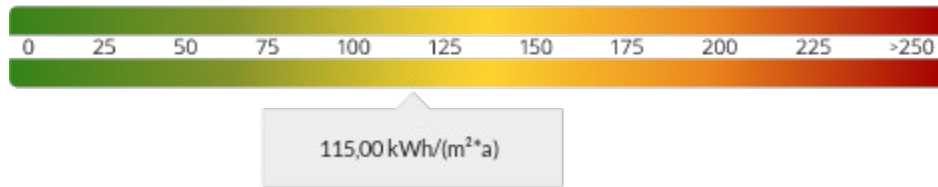
Sonstiges

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



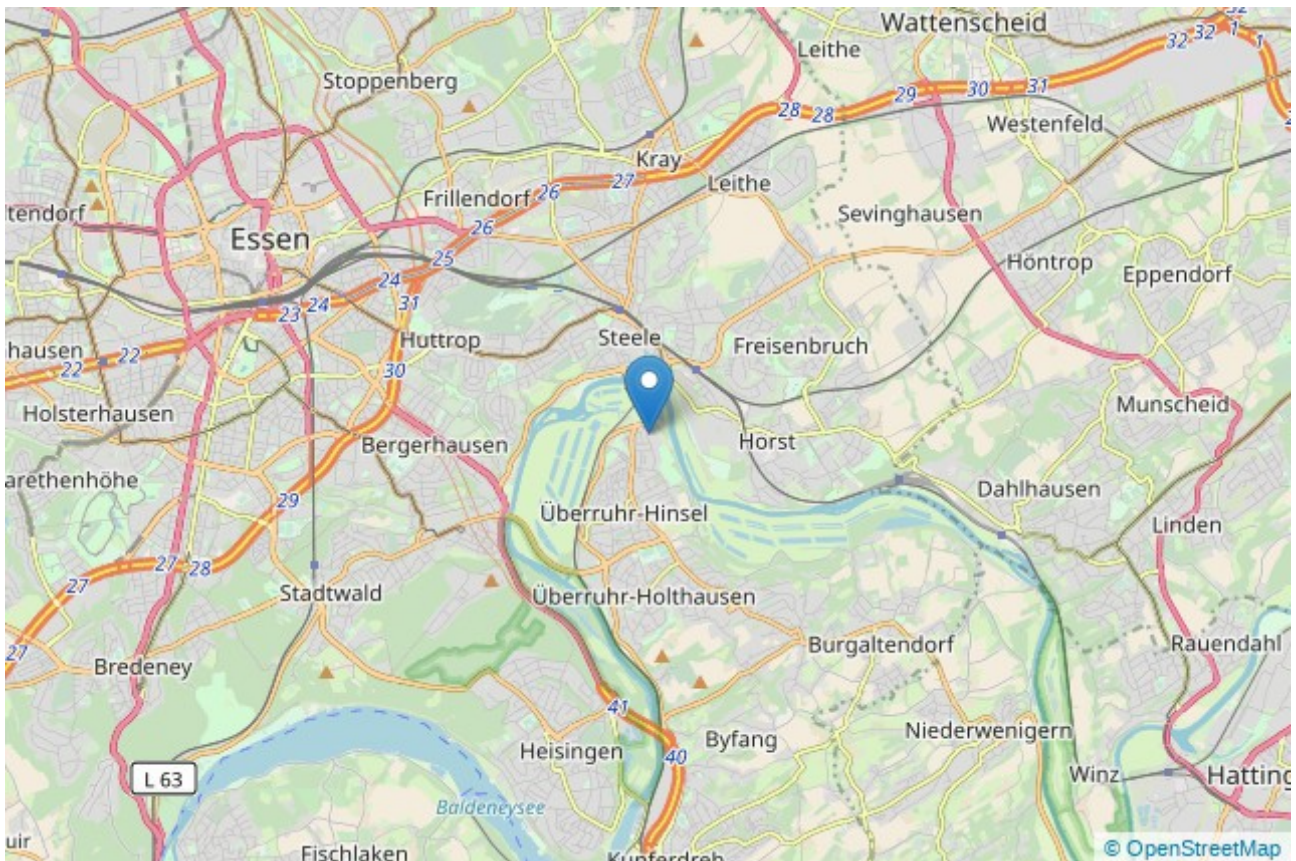
Endenergieverbrauch	115 kWh/(m²*a)
Hauptenergieträger	oel
Primärenergieträger	OEL
Gültig bis	31.07.2021

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

45277 Essen - Überraehr-Hinsel





Lieblingsplatz



Praktisch geschnittener Flur



Separate Küche



Baldiger Schlafzimmertraum



Hübsches Tageslichtbad



Die Jahreszeiten im Blick