



Immobilienexposé
Ländliche Moderne in Essen-Haarzopf!

Objekt-Nr.:
205821




Wohnung zur Miete


Ländliche Moderne in Essen-Haarzopf!

Kaltmiete
1.650 €

 120 m²
Wohnfläche (ca.)

 4,50
Zimmer

 2020
Baujahr

 3
Schlafzimmer

 2
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	1.650 €
	Nebenkosten	310 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	2.060 €
Kaution	3.300 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205821	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete (Tiefgarage)	100 €
	Tiefgaragenstellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	120 m ²
	Zimmer	4,50
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	1
	Anzahl Etagen	1
	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl Balkone	1

Weitere Informationen	verfügbar ab	01.04.2021
	Haustiere erlaubt	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	2020
	Zustand	Erstbezug
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Fahrstuhl	Personen
	Kabel/Sat-TV	✓
Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Es gibt Immobilien mit Seltenheitswert, deren Charakter sich durch eine besonders gute Lage, herausragende Merkmale, eine hochwertige Ausstattung oder einen unverkennbaren, einzigartigen Ausblick auszeichnet.

Diese wunderschöne Mietwohnung im ersten Obergeschoss eines gerade fertig gestellten Neubaus gehört in jedem Fall zu genau dieser Kategorie. Bereits beim Betreten des Hausflures wird Ihnen die hochwertige Ausstattung ins Auge fallen. Wer es bequem mag, nutzt den hausinternen Aufzug bis zu Ihrer Wohnungstür. Diejenigen, die den Treppenaufgang nutzen möchten, werden sich über die ungewöhnlichen Bullaugenfenster freuen. Der exklusive Eindruck setzt sich im Inneren der Wohnung fort, denn es begrüßt Sie ein repräsentativer Eingangsbereich inklusive der Möglichkeit eine geschmackvollen

Garderobe zu platzieren. Mit Freude werden Sie hier zukünftig Ihre Gäste in Empfang nehmen. Der Blick durch den Flur in den Wohnbereich und den dahinterliegenden traumhaften Ausblick wird Sie jedes Mal erfreuen, wenn Sie nach Hause kommen. Der Wohn- und Essbereich als Lebensmittelpunkt einer jeden Wohnung verblüfft durch einen wunderbaren Lichteinfall. Große Fenster an drei Wandseiten setzen Ihr Mobiliar gekonnt in Szene. Auch die offene Küche profitiert von den Lichtverhältnissen und wird mit einer modernen Einbauküche perfekt in das Gesamtkonzept von Wohnen und Essen integriert. Der Zutritt zu Ihrer wunderschönen Terrasse ist von der Küche oder dem Wohnbereich möglich. Gestalten Sie sich Ihre Living-Area im Freien und genießen Sie den unverbaubaren Blick über die Felder von Haarzopf.

Wieder im Inneren der Wohnung erwarten Sie drei wunderbare Räume, die Sie ganz nach Ihren Wünschen einrichten können. Ein gemütliches Schlafzimmer wird seinen Platz finden, ebenso wie ein Home-Office und ein Gästezimmer. Alle Räume vereint der Blick in die Natur – freuen Sie sich darauf den Frühling nach dem Aufwachen zu begrüßen.

Auch das Ambiente der beiden Bäder spricht für sich. Das Hauptbadezimmer liegt zentral zwischen zwei Zimmern und somit en Suite. Hochwertige Markenarmaturen, ein klassisches Design und eine außergewöhnliche Größe sind die ideale Basis, um sich eine schöne Wellnessoase zu schaffen. Die Eckdusche mit Rainshower-Funktion lässt Sie morgens schon frisch und erholt in den Tag starten. Das zweite Badzimmer ist im gleichen Stil gehalten und erwartet Ihre Gäste ebenso mit einer Dusche.

Das Angebot wird abgerundet durch eine praktische Abstellkammer im Eingangsbereich. Sie möchten, dass Sie diese schöne Wohnung genauso verzaubert wie uns? Dann freuen wir uns auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Ausstattung

- Neubau aus 2020

- Erstbezug nach Fertigstellung des Projektes
- Mehrfamilienhaus bestehend aus 5 Parteien
- Sehr ruhige Wohngegend in Sackgassenlage
- Angrenzender Wald und Felder
- 120 m² verteilt auf 4,5 Zimmer
- Heller Parkettboden in den Wohnräumen
- Großformatige Steinfliesen im Kochbereich und in Bädern
- Glatt verputzte Wände
- Weiße Zimmertüren
- Video-Gegensprechanlage
- Elektrische Rollläden
- TV-Anschluss über SAT
- Offener Wohn- und Kochbereich
- 3 Zimmer für eine individuelle Nutzung

- Balkon mit traumhaftem Weitblick
- Tageslichtbadezimmer mit bodentiefer Dusche und Handtuchheizkörper
- Weiteres innenliegendes Bad, ebenfalls mit bodentiefer Dusche
- Abstellraum mit Anschluss für Ihre Waschmaschine
- Gemeinschaftsgarten
- Personenaufzug über jede Etage zugänglich
- Eigener Kellerraum mit Licht und Strom
- Stellplatz in der Tiefgarage für 100,00 EUR/mtl. (Ladestation für E-Autos vorhanden)
- Gemeinschaftskeller für Ihre Fahrräder

Lage

In einer sehr ruhigen, reinen Wohnlage von Essen-Haarzopf befindet sich dieses besondere Objekt. Die Infrastruktur in Haarzopf ist bestens: naturnah und doch zentral. Schulen, Kindergarten, Ärzte, Banken, Einkaufen - alles ist schnell erreichbar. Den nächsten Autobahnanschluss erreichen Sie genauso schnell, wie Wald und Wiesen. Ein perfekter Ort zum Wohnen also!

Die „Neue Mitte“ in Essen-Haarzopf mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten liegt nur wenige Fußminuten entfernt. Die A 52 ist in 3 Autominuten und somit auch der Düsseldorfer

Flughafen in 20 Autominuten erreichbar. Die A 40 liegt ca. 8 Autominuten entfernt. Trotz der Autobahnnähe hören Sie an der Immobilie nichts davon. Das Haus befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße. Haarzopf ist kaum mit der Einflugsschneise zum Düsseldorfer Flughafen konfrontiert. Mehrere Gymnasien befinden sich im Stadtteil Bredeney, welche über öffentliche Verkehrsmittel von der Hatzper Straße aus schnell erreichbar sind. Alle übrigen Schulformen und Kindergärten sind im Ort.

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.

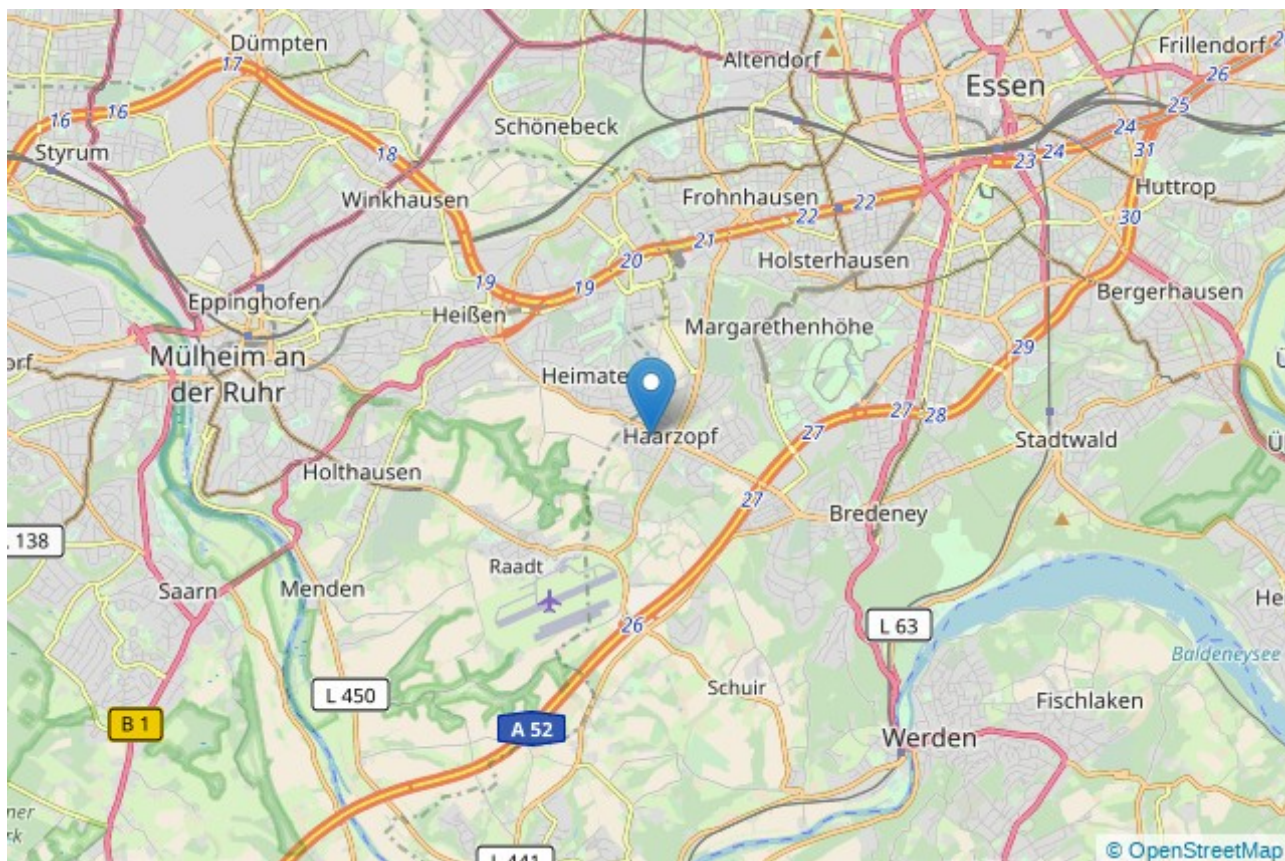
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

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

45149 Essen - Haarzopf





Landliebe pur!



Ihre neue Freiluft-Oase



Die Außenanlage des Neubauprojektes



Lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer



Separat abgetrennte Küche



Tanken Sie Energie für den nächsten Tag



Errichten Sie Ihr eigenes Ankleidezimmer



Familienbad mit Dusche und Handtuchheizkörper



Hier macht Arbeiten Spaß!



Das Gäste-WC mit eigener Dusche



Treppenhaus mit Personenaufzug