



Immobilienexposé  
**VERMIETET - Kleines Schmuckstück!**

Objekt-Nr.:  
205778



## Wohnung zur Miete

VERMIETET - Kleines Schmuckstück!

Miete zzgl. NK  
400 €

 45 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 1,50  
Zimmer

 1  
Badezimmer

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Miete zzgl. NK	400 €
	Nebenkosten	80 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8
<b>Kaution</b>	800 €	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	205778	
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	45 m <sup>2</sup>
	Zimmer	1,50
<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Terrassen	1
<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	sofort
<b>Zustand und Bauart</b>	Zustand	teil/vollsanziert
	Unterkellert	Ja
<b>Ausstattungsdetails</b>	Kabel/Sat-TV	✓

**Sonstige****Heizungsart****Zentralheizung**

## Beschreibung

Sie träumen schon länger davon in Ihre eigenen vier Wände zu ziehen? Dann bietet dieses zauberhafte Appartement in der Nähe des Heisinger Ortskern Ihnen jetzt die Gelegenheit dazu! Das kleine Schmuckstück präsentiert sich Ihnen frisch renoviert- genießen Sie den Komfort von modernem Wohnen in beliebter Lage. Neu verlegter Parkettboden, großformatige Steinfliesen und frisch gestrichene Wände (helles Farbkonzept) sind die richtige Basis, um dieses Appartement einzurichten. Gleich zu Beginn werden Sie von dem einladenden Eingangsbereich begrüßt, in dem eine klassische Garderobe mühelos platziert werden kann. Ihr kombinierter Wohn- und Schlafraum ist hell und mit großen Fenstern ausgestattet, sodass Sie sich mit einem mobilen Raumtrenner und vielen tollen Wohnideen Ihr persönliches Reich individuell einrichten können. Von dem Wohn- und Schlafbereich haben Sie den direkten Zugang zu Ihrer Terrasse: Im Außenbereich wurde ein lauschiges Plätzchen zum Entspannen im Freien eingerichtet, das Ihnen an lauen Wintertagen und bei einer Tasse Glühwein zur Verfügung steht. Der verlegte Holzboden sowie die passenden Terrassenmöbel aus Holz machen Ihre kleine Freiluft-Oase zu einem echten Hingucker. Wieder im Inneren der Wohnung bietet die separate Küche Platz für eine Einbauküche ganz nach Ihrem Geschmack. Genießen Sie entspannte und kulinarische Momente in Ihrer zukünftigen Küche. Ein kleiner Esstisch findet ebenfalls einen Platz, an dem Sie am Morgen Ihr Frühstück genießen können oder am Abend bei angenehmer Musik mit einem leckeren Dinner den Tag ausklingen lassen. Praktischerweise befindet sich am Ende der Küche eine separate Abstellkammer, in der Sie Vorräte und Haushaltsgeräte mühelos unterbringen können.

Das innenliegende Badezimmer wurde frisch für Sie saniert und begeistert mit der modernen Ausstattung. Eine ebenerdige Dusche mit Glastüren, hochwertige Armaturen

sowie ein bereits montierter Spiegel runden Ihre neue kleine Wellness-Oase ab.  
Der gemeinschaftliche Waschraum im Keller rundet dieses wunderbare Angebot ab. Ihr separater Kellerraum bietet Ihnen die perfekte Möglichkeit zur Unterbringung diverser Habseligkeiten.

Wir freuen uns Ihnen dieses Schmuckstück bei einem persönlichen Termin zu präsentieren!

## Ausstattung

- Extra für Sie saniert!
- In unmittelbarer Nähe des Heisinger Ortskerns
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Appartement mit 1,5 Räumen
- Eigener Eingang über die Terrasse
- Neuer Parkettboden (Eiche)
- Wände verputzt und in hellen Farben gestrichen
- Elektrische Rollläden (auch steuerbar mit Funkfernbedienung)
- Neue Zimmer- und Wohnungseingangstüren
- Innenliegendes Bad mit bodentiefer Dusche

- Großformatige Fliesen in Bad und Küche
- Separate Küche mit modernem Fliesenspiegel
- Abstellraum
- Eingezäunte Terrasse mit modernem Holzboden
- Eigener Kellerraum
- Gemeinschaftswaschküche

## 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.

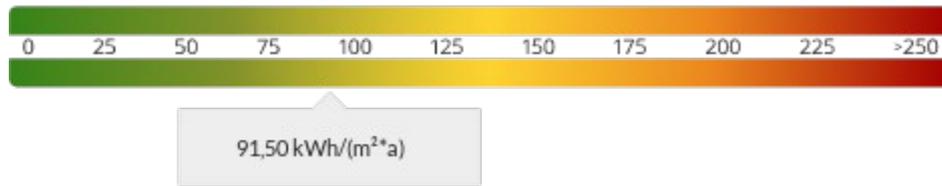
Rundum der perfekte Stadtteil für den Naturliebhaber, der dennoch nicht auf die Vorzüge einer Großstadt verzichten möchte.

## 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](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.

## Energieverbrauchsausweis



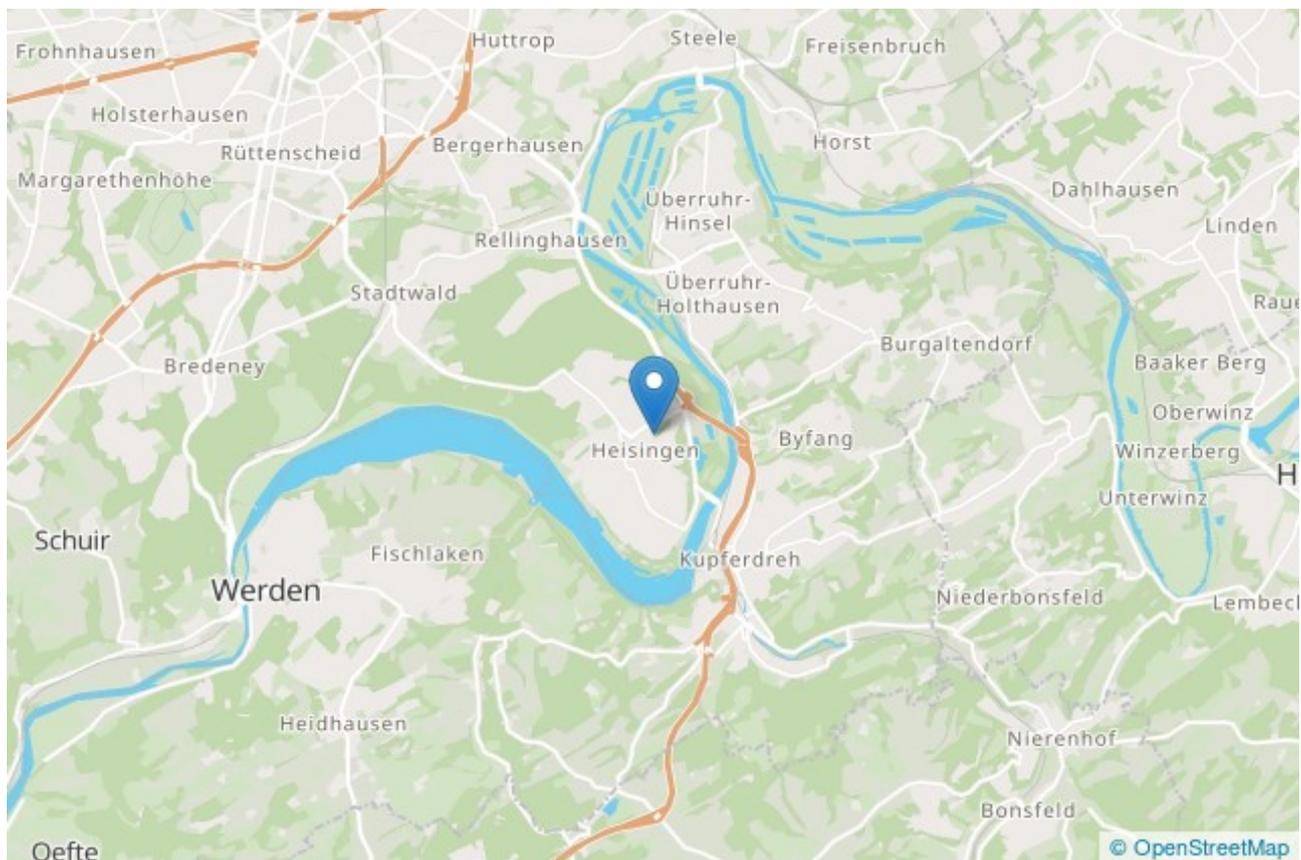
<b>Endenergieverbrauch</b>	91,50 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Befeuerungsart</b>	gas
<b>Gültig bis</b>	02.05.2021

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Vanessa Endres
<b>Telefon</b>	+49 201 874243710
<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

45259 Essen - Heisingen





Objekt-ID: 205778

[www.hirschmann-immobilien.de](http://www.hirschmann-immobilien.de)

**Happy in Heisingen!**



**Weitere Ansicht des Wohnraumes**



Separate Küche mit integrierter Abstellkammer



Modernes Bad mit bodentiefer Dusche



Ihre eigene Terrasse