



Immobilienexposé
VERMIETET - Glücksbringer in Heisingen

Objekt-Nr.:
205824



Wohnung zur Miete

VERMIETET - Glücksbringer in Heisingen

Miete zzgl. NK
800 €

 99 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 2
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

 1
Stellplatz

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	800 €
	Nebenkosten	220 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8
Kaution	1.600 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205824	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete (Garage)	60 €
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	99 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	2
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Balkone	1

Weitere Informationen	verfügbar ab	01.06.2021
Zustand und Bauart	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Tritt ein bring Glück herein! Das wird Ihnen sicherlich leicht bei dieser wunderschönen Wohnung zur Miete im beliebten Heisingen fallen. Auf ca. 99 m² können Sie sich nach Herzenslust einrichten und Ihr neues Zuhause gestalten.

In der Wohnung empfängt Sie eine praktische Diele, die Sie galant zu allen Räumen dieser schicken Immobilie geleitet. Beginnen wir zur rechten Seite mit dem Herzstück der Wohnung – ein großzügiger offener Raum, der sich perfekt in Wohn- und Essbereich unterteilen lässt. Ob es eine großzügige Couchlandschaft oder ein schmucker Esstisch sein soll entscheiden Sie ganz allein. Auch der überdachte Balkon mit einem zauberhaften Weitblick über Heisingen lässt sich wunderbar in das Wohnkonzept integrieren und wird im Sommer zu Ihrem zweiten Wohnbereich. Bei gutem Wetter und noch nicht belaubten Bäumen können Sie sogar einen Blick auf den idyllischen Baldeneysee erhaschen – sehen Sie selbst!

Im Inneren der Wohnung finden Sie gegenüber des Wohnzimmers die schicke Küche. Eine moderne Einbauküche ist bereits vorhanden und kann vom Vormieter nach Absprache übernommen werden. Auch für einen kleinen Frühstücksplatz, um den ersten Kaffee am Morgen zu genießen, ist noch genug Raum vorhanden. Das nebenanliegende Schlafzimmer lädt zum Träumen ein und besticht durch viel Platz für eine großzügige Schrankwand. Das

Tageslichtbad lässt Sie nichts vermissen, um sich eine kleine Wellnessoase nach einem stressigen Tag zu schaffen. Eine Badewanne mit einer integrierten Duschköglichkeit ist ebenso vorhanden wie ein praktischer Handtuchheizkörper. Der letzte Raum der Wohnung wartet nur darauf neu eingerichtet zu werden. Als Kinderzimmer für die kleinen Familienmitglieder oder in dieser Zeit als oft benötigtes Home-Office bleibt ganz Ihnen überlassen. Auch Ihr Auto muss nicht im Freien stehen, Sie parken es sicher in der eigenen Garage.

Gerne zeigen wir Ihnen dieses Stück vom Glück in einer Besichtigung.

Ausstattung

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Beliebte Lage in Heisingen
- In der Nähe des Baldeneysees
- 2. Obergeschoss
- Idealer Grundriss
- Pflegeleichter Laminatboden
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Balkon mit wunderbarem Weitblick
- Separate Küche

- Einbauküche kann vom Vermieter übernommen werden
- Helles Tageslichtbadezimmer
- Duschwanne und Handtuchheizkörper
- Zwei individuell nutzbare Räume
- Eigener Kellerraum
- Garage für mtl. EUR 60,00 anzumieten

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.

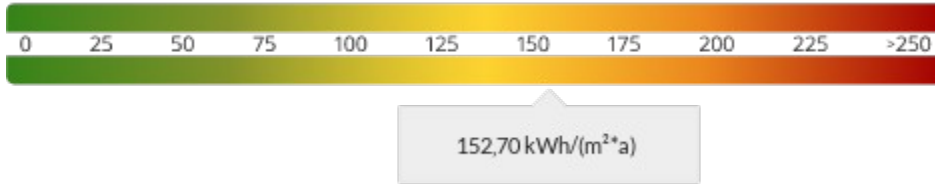
Rundum der perfekte Stadtteil für den Naturliebhaber, der dennoch nicht auf die Vorzüge einer Großstadt verzichten möchte.

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



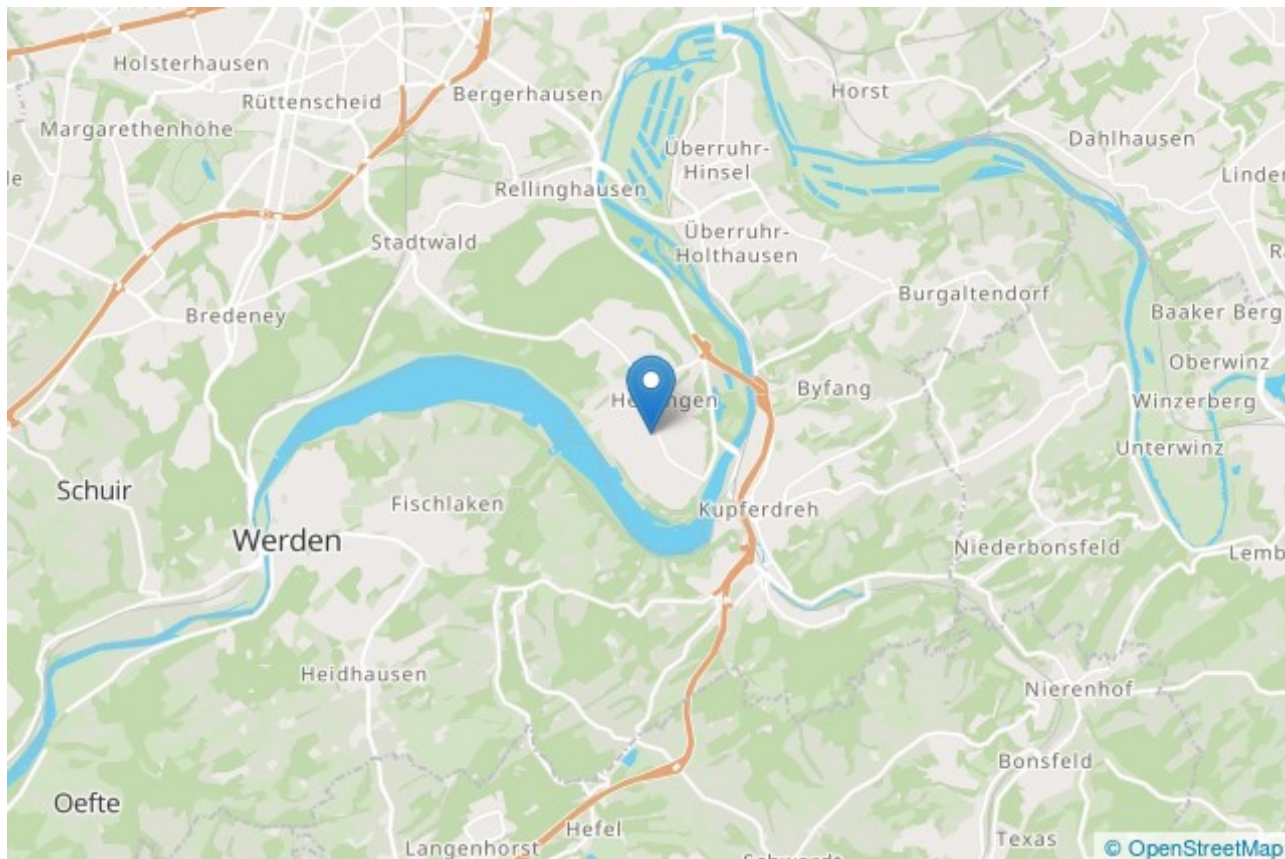
Endenergieverbrauch	152,70 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	14.04.2028

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





Glücksbringer!



Integrierter Essbereich



Separate Küche



Großzügiger Balkon als zukünftige Freiluft-Oase



Individuell nutzbarer Raum



Tageslichtbadezimmer



Hier träumen Sie gut!



Wunderbarer Weitblick über Heisingen