



Immobilienexposé

VERMIETET - Luxuriöses Wohnen im Heisinger Oberdorf

Objekt-Nr.:
205814



Wohnung zur Miete

VERMIETET - Luxuriöses Wohnen im Heisinger Oberdorf

Miete zzgl. NK
1.900 €

 150 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 2021
Baujahr

 2
Schlafzimmer

 2
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	1.900 €
	Nebenkosten	400 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8
Kaution	3.800 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205814	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete	40 €
	Stellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	150 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Anzahl Etagen	1
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl Terrassen	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	01.07.2021

Zustand und Bauart	Baujahr	2021
	Zustand	Erstbezug
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Kabel/Sat-TV	✓
Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Im Juni diesen Jahres wird diese besondere Immobilie bezugsfertig. Neben lichtdurchfluteten Räumlichkeiten mit luxuriöser Ausstattung werden sich die zukünftigen Mieter auch über die exquisite Lage im Heisinger Oberdorf freuen. In unmittelbarer Nähe des Schellenberger Waldes erwarten Sie im Erdgeschoss eines Zeifamilienhauses, drei exklusive Räume auf 150 m². „Der erste Eindruck zählt“, so sagt man bekanntlich und der, den Sie beim Betreten Ihres zukünftigen Zuhauses erhalten, kann sich in jedem Fall sehen lassen. Es empfängt Sie ein repräsentativer Flur, welcher verspricht, was der Rest der Immobilie zu halten weiß: Stil und Eleganz kombiniert mit sehr modernem Charme. Ein außergewöhnliches Stilelement ist die Auswahl der hohen Zimmertüren in Kombination mit der offenen Bauweise. Sie blicken direkt in das Dachgewölbe und werden durch die perfekt geschaffenen Lichtverhältnisse in Form von Dachflächenfenstern verzaubert – ein wahrer Genuss für Liebhaber besonderer Immobilien. Wunderschöne Landhausdielen in Eiche zieren die Böden aller Wohnräume. Der rechte Flügel der Immobilie stellt das Herzstück der Immobilie dar: den Wohn- und Essbereich. Ein gigantischer Raum, der Ihre neue hochwertig ausgestattete Küche integriert, wird Sie garantiert beeindrucken. Die neue Küche können

Sie ganz nach Ihren Vorstellungen einbauen und punktet mit der Möglichkeit einen Küchenblock aufzustellen – an dieser Stelle dürfte jedes Herz eines Hobbykochs höher schlagen. Bitten Sie Ihre Freunde und Familie an einer festlich gedeckten langen Tafel zu Tisch und machen Sie es sich anschließend auf Ihrer Couchlandschaft bequem. An den bevorstehenden warmen Frühlings- und Sommertagen werden Sie den Ausgang auf Ihre neue Terrasse zu schätzen wissen. Der so oft gewünschte eigene Gartenbereich wird besonders die Naturliebhaber unter Ihnen begeistern. Gestalten Sie sich hier mit modernen Terrassenmöbel und der Bepflanzung nach Ihrer Wahl ein zauberhaftes Sommerparadies. Als zukünftiger Lieblingsplatz wäre dies der perfekte Ort, um die Seele baumeln zu lassen, fernab von dem täglichen Alltagsstress.

Im linken Flügel der Wohnung könnte Ihr ganz privater Bereich entstehen. Am Ende des Flures befindet sich das ruhige Schlafzimmer, das zum Träumen einlädt und ausreichend Platz für ein großes Kingsize-Bett und einen Kleiderschrank bereithält. Das Hauptbad ist als en Suite vom Schlafzimmer aus begehbar. Mit einer bodentiefer XXL-Dusche, einer Badewanne und der Möglichkeit eine hauseigene Sauna aufzustellen, dürfen Sie sich auf eine Wellness-Oase der Extraklasse freuen, die selbst den höchsten Ansprüchen gerecht wird. Einen weiteren Raum rechts neben dem Schlafzimmer könnten Sie zukünftig Ihren Gästen oder Ihrem Kind widmen. Alternativ wäre die Erfüllung eines eigenen Home-Office durchaus denkbar. Idealerweise schließt sich ein weiteres Tageslichtbad direkt benachbart an. In demselben Stil wie das Bad en Suite präsentiert es sich ebenfalls mit einer bodentiefen Dusche und einem geschmackvollen Waschtisch.

In Wohnung wurde selbstverständlich auch an ausreichend Stauraum für Ihre Habseligkeiten gedacht, den Sie im Untergeschoss in Form eines eigenen Kellerraum sowie eines großen Abstellraumes vor finden. Platzieren Sie hier ganz bequem Ihre Waschmaschine und weitere Utensilien die verstaut werden müssen.

Ein weiteres Highlight ist die eigene Garage mit Sektionaltor. Von der Garage gelangen Sie an regnerischen Tagen über Ihren Kellerraum trocken ins Innere der Wohnung.

Nutzen Sie die Chance und vereinbaren Sie mit uns einen Termin für die Besichtigung Ihrer Traumimmobilie. Schon bald geht Ihr Traum von einem neuen Zuhause in Erfüllung.

Ausstattung

- Bald fertiggestellter Neubau!
- Bezugsfertig im Juni 2021
- Im beliebten Oberdorf in Essen-Heisingen
- Gelegen in einem Zweifamilienhaus
- Eigener Eingang
- 150 m² verteilt auf 3 Räume
- Landhausdielen Eiche
- Bodentiefe Fenster
- Glatt verputzte Wände
- Weiße und hohe Zimmertüren
- Fußbodenheizung
- Elektrische Sonnenverschattung

- Großzügiges Schlafzimmer mit Bad en Suite
- Klimatisierung im Schlafzimmer
- Bad mit Badewanne, Dusche und Platz für eine Sauna
- Individuell nutzbares Zimmer: Home-Office oder Ankleide
- Weiteres Bad mit Dusche
- Großer Wohn- und Essbereich mit Kochmöglichkeit
- Terrasse mit Zugang zum eigenen Garten
- Alarmanlage
- Eigener Keller- und Abstellraum
- Optional anzumieten: Einzelgarage mit Sektionaltor
- Zwei weitere Außenstellplätze für Ihre PKWs vor dem Haus

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.

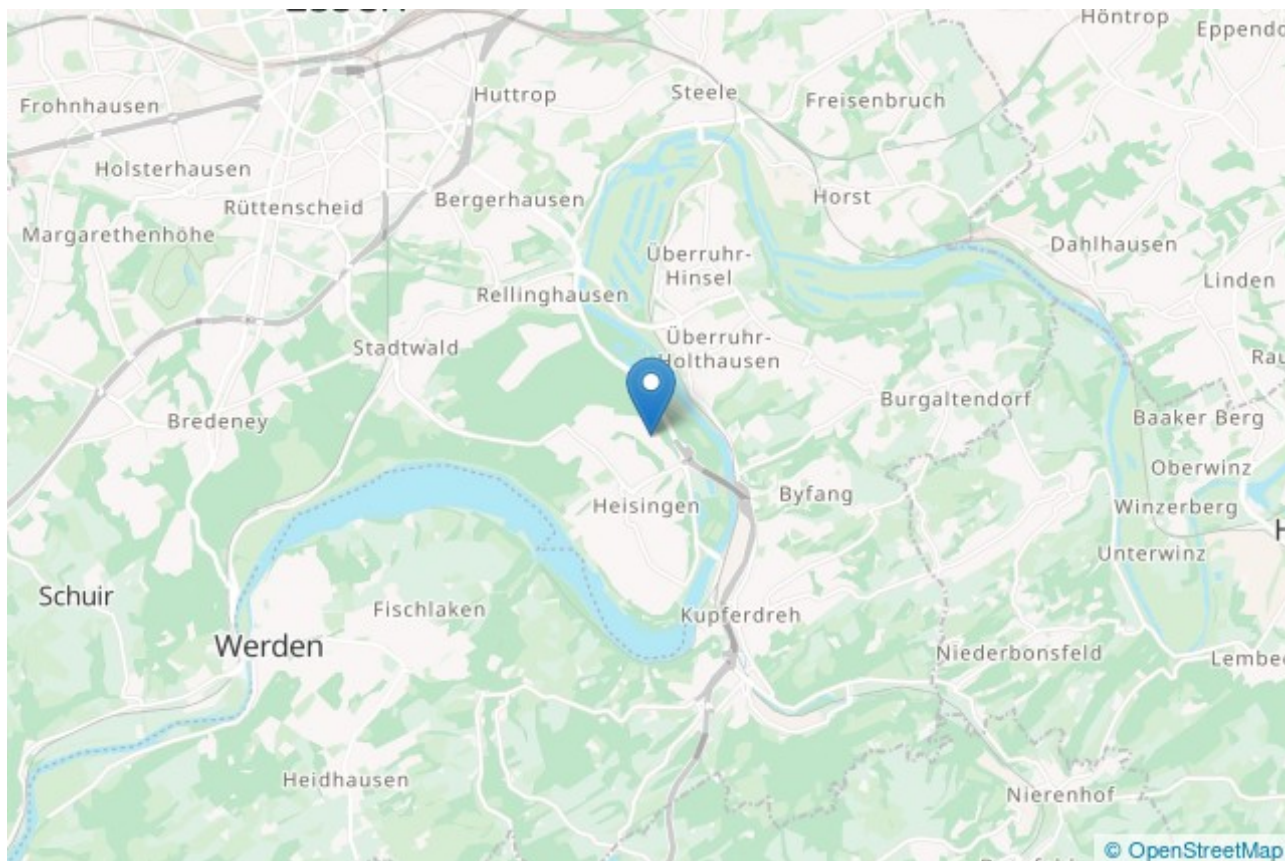
Ihr Ansprechpartner

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





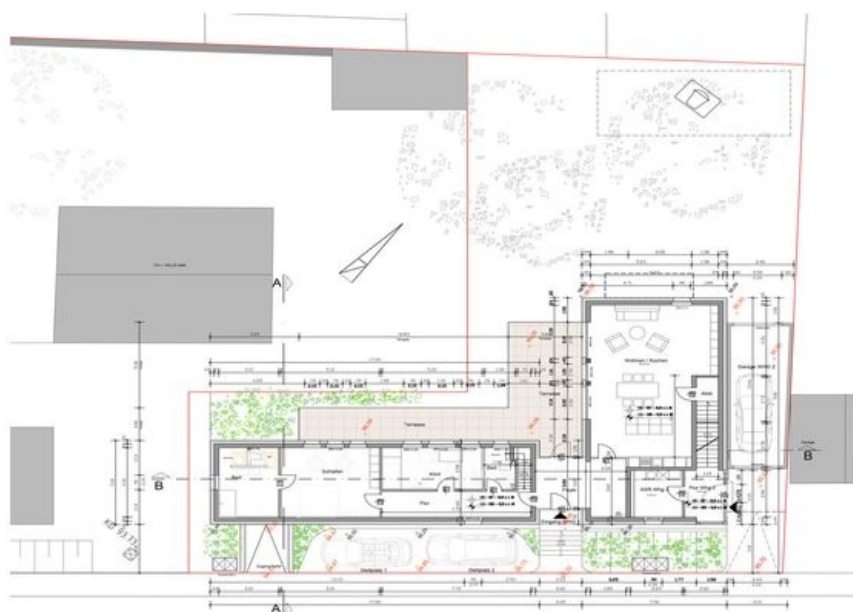
Wohlfühlfaktor in Essen-Heisingen



Außenansicht mit Zugang zum eigenen Garten



Schlafbereich mit Bad en Suite



Grundriss Erdgeschoss