



Immobilienexposé
**VERMIETET - Leben im Penthouse - ganz privat
über den Dächern von Bergerhausen**

Objekt-Nr.:
205870



Wohnung zur Miete

VERMIETET - Leben im Penthouse - ganz privat über den Dächern von Bergerhausen

Miete zzgl. NK
930 €

 79,40 m²
Wohnfläche (ca.)

 2,50
Zimmer

 1
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	930 €
	Nebenkosten	200 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8
Kaution	1.860 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205870	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	79,40 m ²
	Zimmer	2,50
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	2
	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
Zustand und Bauart	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Fahrstuhl	Personen
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Ihr Traum wird wahr! In diesem stilvollen Neubau wird ein Penthouse frei.

Sie werden feststellen, dass sich das Zusammenspiel von Ausstattung und Materialien wie ein roter Faden von der Fassade über die Außenflächen bis ins Innere des Gebäudes zieht. Die ausgewählten Elemente harmonieren in ihren Weiß-Nuancen perfekt mit der Farbwahl der Fliesen und des Bodenbelages. Ebenso wurde viel Wert auf absoluten Komfort gelegt, sodass Ihr zukünftiges Zuhause barrierefrei gestaltet und jedes Stockwerk mit einem Aufzug zu erreichen ist. Die Wohnung ist perfekt für Paare oder Alleinstehende, die Wert auf schönes Wohnen legen und sich in der obersten Etage ihr Zuhause einrichten möchten. Das gut durchdachte Grundrisskonzept der Wohnung lässt keine Wünsche offen und bietet viel Freiraum für individuelle Einrichtungsideen.

Ein optisches Highlight ist das warme Eichenparkett, das Ihnen sofort beim Betreten der Wohnung ins Auge fallen wird. Sie gelangen in den Eingangsbereich und finden dort direkt das modern geflieste Badezimmer mit ebenerdiger Dusche vor. Schaffen Sie sich hier Ihre eigene Wohlfühloase. Des Weiteren führt Sie die Diele in Ihr gemütliches Schlafzimmer, das Sie sich ganz nach Ihren Wünschen gestalten können. Durch den optimalen Grundriss ist genug Platz für ein großes Bett sowie einen Kleiderschrank. Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige und offen gestaltete Wohn-/Essbereich. Laden Sie Freunde ein und genießen Sie entspannte Abende auf der geräumigen Sofalandschaft. Große, bodentiefe Fenster schaffen eine fantastische Helligkeit in den Räumen und verleihen Ihnen eine besonders freundliche Atmosphäre. Kochen Sie gerne? Die offene Küche befindet sich direkt angrenzend und verfügt über anthrazitfarbene Bodenfliesen. Ihre individuell gestaltete Küche bietet Ihnen viel Platz zum Ausprobieren neuer Rezepte. Das Angebot wird dort durch einen geräumigen Abstellraum abgerundet und bietet genügend Abstellfläche. Vom Wohnbereich aus, finden Sie Zugang zu Ihrer traumhaften Dachterrasse, die zur Frühlings- und Sommerzeit Ihre eigene Freiluftoase werden könnte. Genießen Sie hier oben das Penthouse-Feeling, lassen Sie den Blick über das Umfeld schweifen und entspannen Sie bei einem ausgedehnten Sonnenbad.

Im Untergeschoss erwartet Sie ein großzügiger Kellerraum, ein Tiefgaragenstellplatz für Ihren Pkw sowie ein Wasch- und Trockenraum. Auch an einen Fahrradkeller wurde in diesem attraktiven Neubau gedacht.

Die Haustechnik entspricht selbstverständlich auch den modernen Standards. Durch die optimale Kombination aus einer Luft-Wasser-Wärmepumpe und einer Gasbrennwerttherme wird Ihre Wohnung über die Fußbodenheizung optimal temperiert.

In Ihrem zukünftigen Zuhause bleiben keine Wünsche offen. Optimaler Wohnkomfort in harmonischer Umgebung könnte für Sie schon bald Wirklichkeit werden.

Ausstattung

- Gepflegter Neubau
- Mehrfamilienhaus mit 13 Einheiten
- Beliebte Lage in verkehrsberuhigter Wohngegend
- Überzeugende Grundrisse mit durchdachtem Raumkonzept
- Warmes Stab-Parkett in Eiche natur
- Weiße moderne Innentüren
- Decken und Wände mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- Abstellraum in der Wohnung
- Großformatige Keramikfliesen in Bädern und WCs

- Separat steuerbarer Handtuchheizkörper
- Einzellüftungsanlagen in den Bädern
- Fußbodenheizung mit Heizkreisverteilung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer Gasbrennwerttherme
- Dachterrasse mit Beton-Plattenbelag
- Großflächige Terrassentüren mit flachen Schwellen
- Stilvolle bodentiefe Fenster mit Isolierverglasung
- Elektrische Rollläden
- Hochwertige Gegensprechanlage mit Videokamera
- Zentrale Schließanlage
- Personenaufzug von jeder Ebene zugänglich
- Gemeinschaftliche Waschküche und Fahrradkeller
- Separater Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz für mtl. EUR 80,00

- Kinderspielplatz

Lage

Bergerhausen zählt zu den beliebtesten Stadtteilen Essens. Geprägt von abwechslungsreicher Bebauung und viel Grün präsentiert sich Bergerhausen als begehrte Wohngegend für Menschen jeden Alters. Mit dem idyllischen Siepental und dem Walpurgistal mit seiner renaturierten Auenlandschaft liegen zwei attraktive Naherholungsgebiete direkt in Ihrer Umgebung. Auch auf urbanes Stadtleben mit vielfältigen Angeboten und Möglichkeiten muss man hier nicht verzichten – die Steeler Straße oder das Gewerbegebiet Schürmannstraße bieten eine voll entwickelte Infrastruktur. Das junge Südviertel sowie der Szenestadtteil Rüttenscheid mit attraktiven Einkaufsmöglichkeiten, individuellen Boutiquen, vielfältigen Restaurants, schicken Bars, kleinen Theatern sowie hübschen Galerien sind in Kürze erreichbar und sorgen für kulinarische Abwechslung und eine unterhaltsame Wochenendgestaltung.

Sonstiges

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Neubauprojekten mit Aufzug und barrierefreien Bädern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer gebrauchten Immobilie. Bedenken Sie bitte einmal: Mit dem falschen Preis an den Markt zu gehen, führt in mehr als 70 % der Verkaufsfälle zu einem schlechteren Verkaufspreis. Nur mit einer individuellen Einwertung Ihrer Immobilie lässt sich der Idealpreis erzielen. Übrigens bei Hirschmann Immobilien arbeiten ausschließlich Immobilienprofis für Ihren Verkaufserfolg. Nutzen Sie jetzt die Chance im überaus günstigen Immobilienmarkt und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei einwerten.

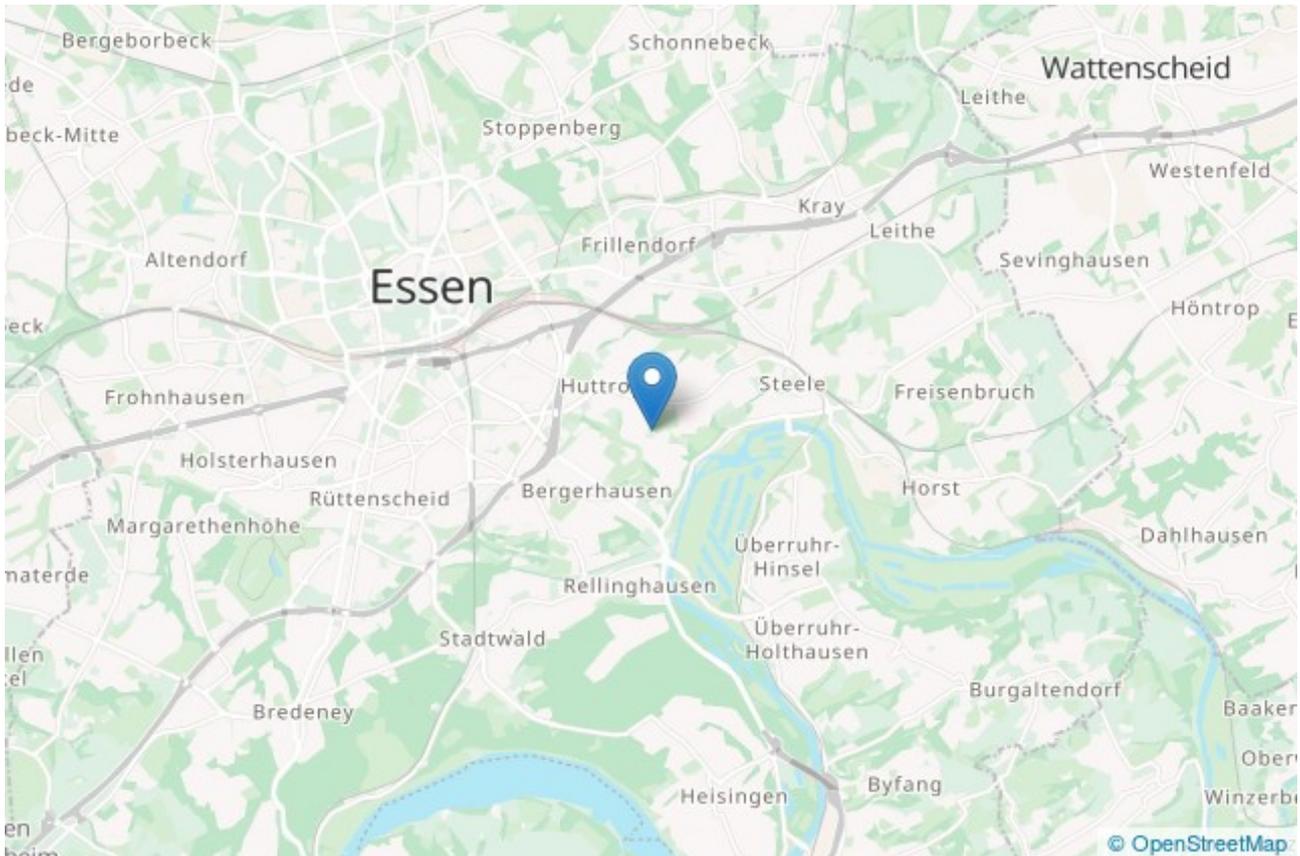
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

Ihr Ansprechpartner

Name	Kimberly Beste
Telefon	+49(201) 874243712
Ort	45259 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45136 Essen - Bergerhausen





Großzügiger Wohnbereich



Grundriss WE 13



Außenansicht