



Immobilienexposé  
**VERMIETET - Schön wohnen - mit Blick ins  
Grüne!**


Objekt-Nr.:  
205878




## Wohnung zur Miete

VERMIETET - Schön wohnen - mit Blick ins Grüne!

**Kaltmiete**  
680 €

 68 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 3  
Zimmer

 2  
Schlafzimmer

 1  
Badezimmer

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaltmiete	680 €
	Nebenkosten	108 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	788 €
<b>Kaution</b>	1.360 €	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	205878	
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	68 m <sup>2</sup>
	Zimmer	3
<b>Räume und Flure</b>	Lage im Objekt (Etage)	3
	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Balkone	1
<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	01.11.2021
<b>Zustand und Bauart</b>	Zustand	gepflegt

Unterkellert Ja

**Sonstige** Heizungsart Zentralheizung

## Beschreibung

Schön wohnen - mit Blick ins Grüne. Das könnte auch für Sie gelten, denn diese bezaubernde Mietwohnung im dritten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses sucht für November 2021 neue Mieter. Sie betreten Ihr neues Zuhause über einen freundlichen Flur, der Sie in alle Räumlichkeiten bringt. Im vorderen Bereich gelangen Sie in Ihre privaten Zimmer. Hier steht Ihnen ein großzügiges Schlafzimmer zur Verfügung, das Sie ganz nach Ihren Wünschen in Ihre individuelle Ruhe-Oase verwandeln können. Ihr Bett und ein großer Kleiderschrank können bequem untergebracht werden. Benachbart wartet ein weiteres Zimmer auf Ihre Einrichtungsideen. Ob Kinder- oder Gästebereich, in diesem schnuckeligen Raum wird sich jeder auf Anrieb wohlfühlen. Die großen Dachfenster lassen nicht nur viel Licht hinein, sondern sorgen zusätzlich für eine gemütliche Atmosphäre. Das schöne Tageslichtbad rundet die Raumgestaltung des vorderen Flügels der Wohnung ab und wird sicherlich auch Ihren Ansprüchen gerecht werden. Hell gestaltet, erstrahlt es mit seiner großen Fensterfront im modernen Look mit ausreichend Platz für Ihre morgendliche Bad-Routine. Der hintere Flügel der Wohnung ist durch seinen offenen Schnitt ein weiteres Highlight dieser schönen Immobilie. Eine Einbauküche wird sich dem ansprechenden Raumkonzept perfekt anpassen und kann mit einer raffinierten Barsituation ein zauberhaftes Ambiente bieten, das nicht nur Ihnen, sondern auch Ihren Gästen gefallen wird. Während Sie die ein oder andere kulinarische Feinheit zubereiten, können es sich Ihre Lieben auf der Couch im Wohnzimmer bequem machen. Ein kommunikatives Beisammensein ist hier Garant für gesellige Abende. Jetzt kommt es nur noch auf Ihre individuellen Gestaltungs- und Dekorationsideen an. Das perfekte Plätzchen für die lauen Frühlings- und

Sommertage finden Sie auf dem Balkon, der über die bodentiefe Tür vom Wohnzimmer aus erreichbar ist. Der idyllische Weitblick, den Sie von hier oben aus genießen können, lässt Sie den Stress des Alltags vergessen und lädt zum Relaxen ein. Freuen Sie sich auf zahlreiche Sonnenstunden und schauen Sie von hier aus an warmen Sommernächten in die Sterne. Ein Zuhause zum Verlieben bietet Ihnen diese bezaubernde Mietwohnung nicht zuletzt auch durch den wunderschönen Parkettboden, welcher den stilvollen Charme dieser Immobilie zusätzlich hervorhebt. Ein eigener Kellerraum gehört selbstverständlich mit zur Wohnung und rundet dieses tolle Angebot ab. Machen Sie sich gerne Ihr eigenes Bild und vereinbaren Sie mit uns Ihren individuellen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Wohndomizil mit Wohlfühlfaktor
- Offene Raumgestaltung
- Wohnraum mit direktem Zugang zum Balkon
- Gepflegter Parkettboden
- Tageslichtbad mit modernen großformatigen Fliesen und Dusche
- Weiße Türzargen sowie Türen
- Velux-Dachflächenfenster im Kinder- oder Arbeitszimmer

- Balkon mit schönem Weitblick in Südost-Ausrichtung
- Eigener Kellerraum
- Spitzboden als Abstellfläche

## Lage

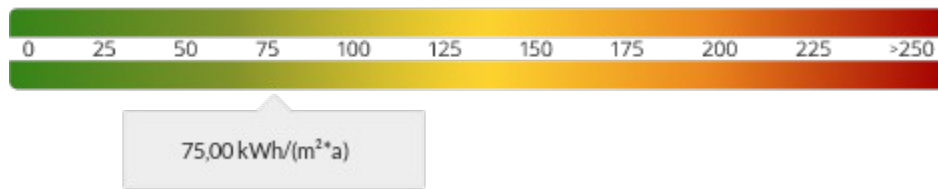
Zentral gelegen im schönen Steele finden Sie diese schöne Immobilie. In unmittelbarer Nähe liegt ein schöner Park und die Ruhr ist fußläufig zu erreichen. In Steele gibt es eine verkehrsberuhigte Fußgängerzone mit Geschäften des täglichen Bedarfs. Es existieren alle Schulformen, das Lutherkrankenhaus mit angrenzendem Hospiz, das Knappschaftskrankenhaus, zahlreiche Pflegeeinrichtungen, ein Theater, ein Amtsgericht und ein nahegelegenes Schwimmbad. Die Anbindung an Öffentliche Verkehrsmittel mit dem S-Bahnhof Essen-Steele sowie Straßenbahn- und Buslinien ist ebenso gegeben wie der Anschluss an die A40 mit den Auffahrten Frillendorf und Kray.

## 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



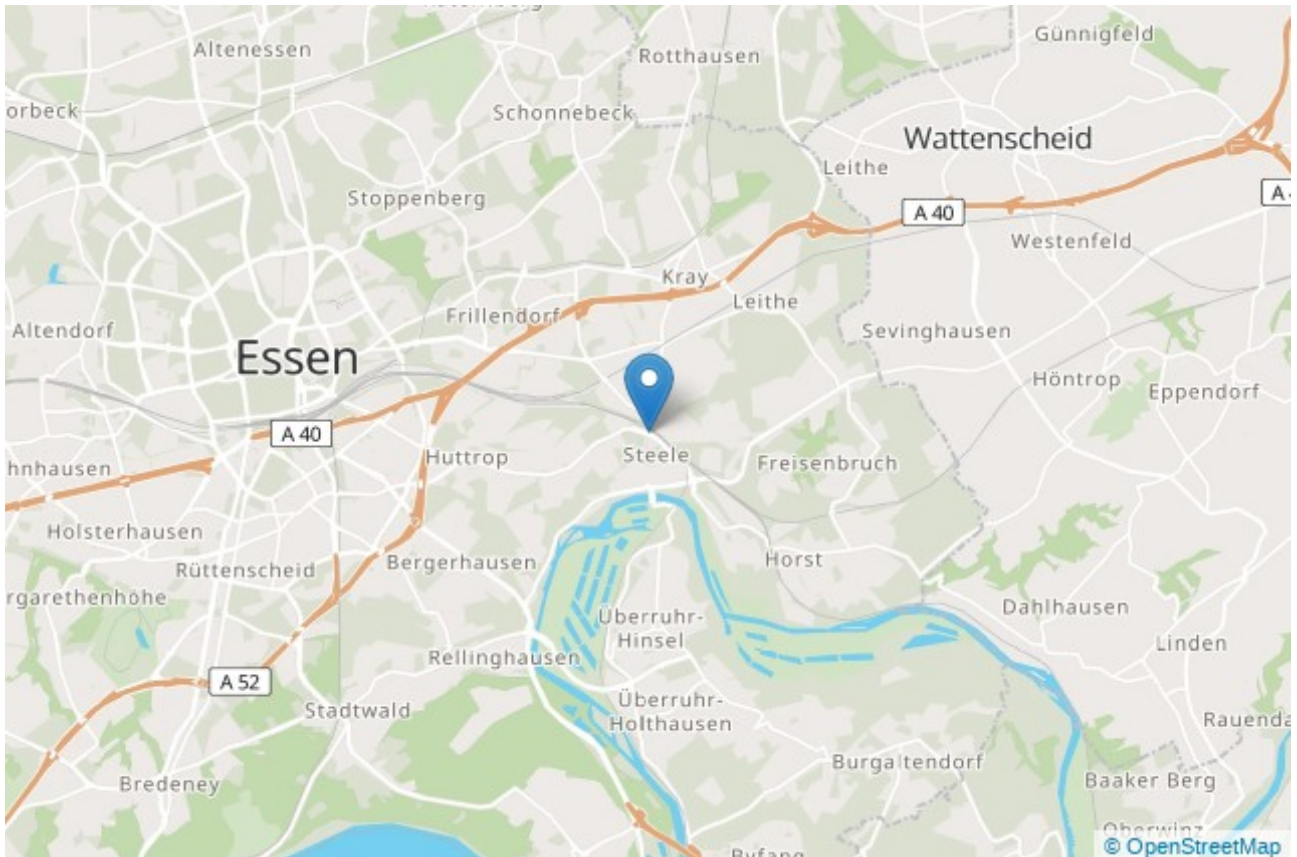
<b>Endenergieverbrauch</b>	75 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Hauptenergieträger</b>	gas
<b>Primärenergieträger</b>	GAS
<b>Gültig bis</b>	20.01.2023

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Kimberly Beste
<b>Telefon</b>	+49(201) 874243712
<b>Ort</b>	45259 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

45276 Essen - Steele







Wohnbereich mit Zugang zum Balkon