



Immobilienexposé
**VERMIETET - Herzliche Atmosphäre am
Baldeneysee!**

Objekt-Nr.:
205884



Wohnung zur Miete

VERMIETET - Herzliche Atmosphäre am Baldeneysee!

Miete zzgl. NK
496 €

 62 m²
Wohnfläche (ca.)

 2,50
Zimmer

 1
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	496 €
	Nebenkosten	125 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8
Kaution	992 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205884	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	62 m ²
	Zimmer	2,50
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	2
	Anzahl Etagen	1
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	sofort
Zustand und Bauart	Zustand	modernisiert
	Unterkellert	Ja

Sonstige

Heizungsart

Zentralheizung

Beschreibung

Eine wahrlich traumhaft schöne Immobilie! Lichtdurchflutet, vollständig renoviert und saniert ist diese Wohnung im zweiten Obergeschoss eines sehr gepflegten

Mehrfamilienhauses. Die vielen Fenster schaffen ein freundliches Ambiente. Durch den neu verlegten hochwertigen Vinylboden fühlen Sie sich sofort wohl und zu Hause angekommen.

Ein offener Flur führt Sie in die Räumlichkeiten Ihres neuen Zuhauses. Direkt zu Ihrer Rechten betreten Sie die helle und moderne Küche. Hier ist Platz für Ihre Traumküche, die Sie sich neu zusammenstellen. Eine stilvolle Glastür verhindert das Verbreiten der Gerüche beim Ausprobieren neuer Rezepte. Gegenüber befindet sich Ihr gemütliches Schlafzimmer.

Die abgerundete Dachschräge lässt es gemütlich wirken und Sie gestalten sich hier einen Wohlfühlort. Kriechen Sie abends in Ihr weiches Bett und blicken Sie noch etwas in den Sternenhimmel. Am Morgen machen Sie sich in Ihrem edlen Tageslichtbadezimmer mit Fliesen in Marmoroptik für den Tag bereit. An kalten Winterabenden gönnen Sie sich ein heißes Bad in Ihrer Badewanne.

Das Highlight der Immobilie ist der wunderschöne Wohnbereich. Auf der einen Seite richten Sie sich den Essbereich mit einer langen Tafel ein, gegenüber bietet sich Ihnen großzügiger Raum für eine heimelige Sofaecke. Ob entspannte Abende mit der Familie oder geselliges Beisammensitzen mit Freunden - hier ist für alles Platz und Sie werden viele wunderbare Erinnerungen schaffen.

Möchten Sie die Wohnung am liebsten sofort beziehen? Dann rufen Sie uns für eine Terminabsprache sehr gerne an!

Ausstattung

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Lichtdurchflutet
- Vollständig saniert
- Wunderschöne Fliesen in Marmoroptik im Badezimmer
- Tageslichtbadezimmer
- Hochwertiger Vinylboden
- Offener Wohn-Essbereich
- Zentrale Lage, nahe zum Baldeneysee
- Separater Kellerraum

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.

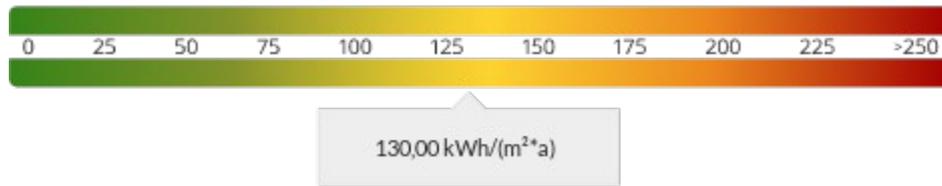
Ruhig

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



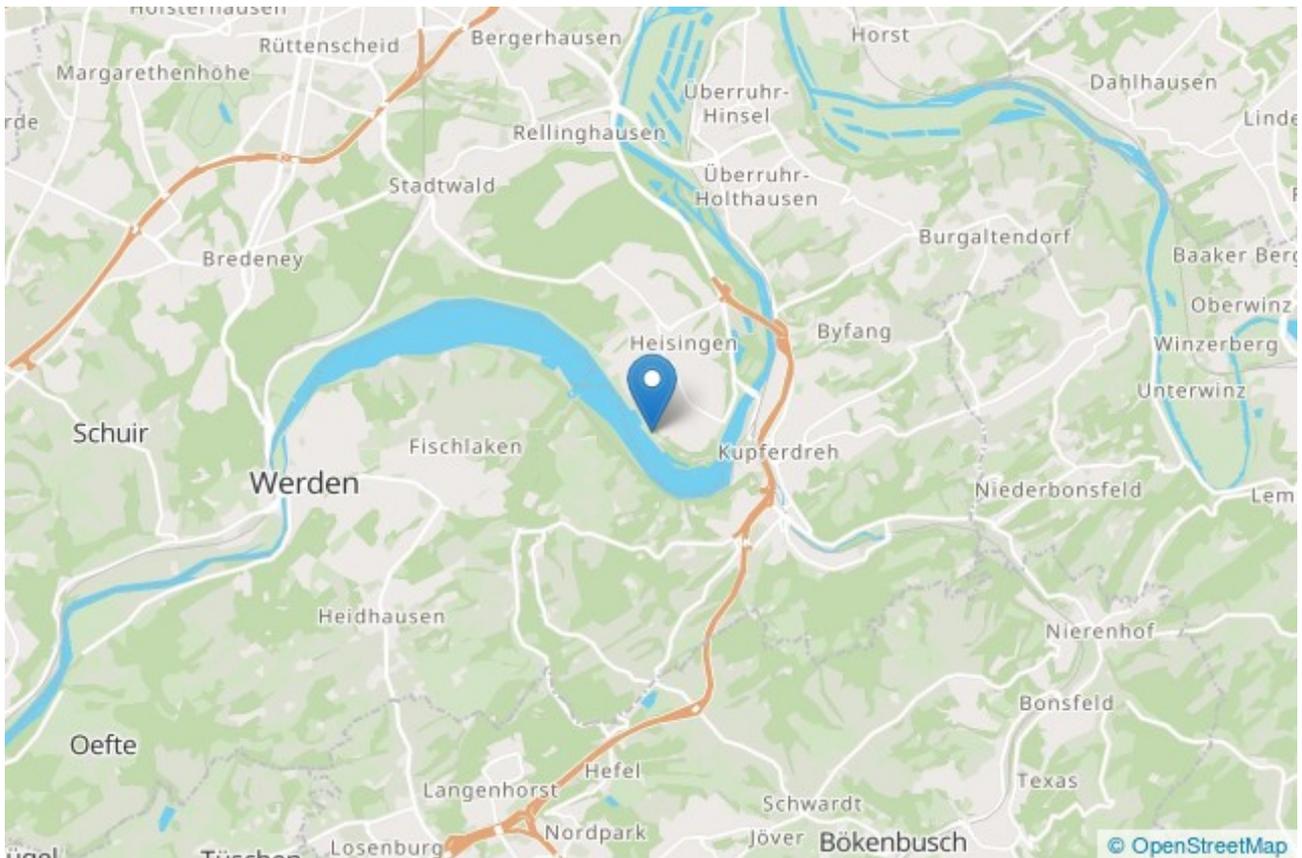
Endenergieverbrauch	130 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	gas
Gültig bis	18.11.2018

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

45259 Essen - Heisingen





Badezimmer



Wohnbereich



lichtdurchfluteter Wohnbereich



Essbereich



offener Flur



Schlafzimmer



viel Platz für Ihre Küche



Küche mit stilvoller Glastür