



Immobilienexposé  
**VERMIETET - Ideales Zuhause für junge Paare**  
**im Südostviertel**

Objekt-Nr.:  
205880



## Wohnung zur Miete

VERMIETET - Ideales Zuhause für junge Paare im Südostviertel

Miete zzgl. NK  
396 €

 58 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 2,50  
Zimmer

 1  
Schlafzimmer

 1  
Badezimmer

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Miete zzgl. NK	396 €
	Nebenkosten	151 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8
<b>Kaution</b>	792 €	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	205880	
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	58 m <sup>2</sup>
	Zimmer	2,50
<b>Räume und Flure</b>	Lage im Objekt (Etage)	2
	Anzahl Etagen	4
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	01.11.2021
<b>Zustand und Bauart</b>	Unterkellert	Ja
<b>Sonstige</b>	Heizungsart	Zentralheizung

## Beschreibung

Das ideale Zuhause für junge Paare ist diese schöne und helle 2,5 Raum Wohnung im jungen Stadtteil Südostviertel. In unmittelbarer Nähe zu Park- und Grünflächen Richtung Moltkeviertel wird Sie die gute Lage überzeugen. In Ihrer neuen Wohnung angekommen, werden Sie von der ansprechenden Raumaufteilung direkt begeistert sein. Schon beim Eintreten in Ihr neues Zuhause fühlen Sie sich überaus wohl, im schönen Eingangsbereich lassen Sie Ihren Gestaltungsideen freien Lauf. Richten Sie sich hier einen Garderobenbereich mit einer schicken Kommode ein, auch ein großer bodentiefer Spiegel macht sich in diesem Bereich der Wohnung sehr gut.

Ihr lichtdurchflutetes und großzügiges Wohnzimmer bietet Platz für neue Möbel, der warme Echtholz Parkettfußboden in allen Wohnräumen trägt zum gemütlichen Wohngefühl bei. Im sich daran anschließenden separaten Schlafzimmer machen Sie es sich nach einem anstrengenden Tag bequem, Ihren Einrichtungswünschen sind auch hier keine Grenzen gesetzt. Die ebenfalls separate Küche ist ein wahrer Wohnküchentraum und bietet Ihnen Platz für schicke Küchenmöbel, die Sie ganz nach Ihren Vorstellungen auswählen. Ein schöner Esstisch für Kochabende mit Freunden und Familie lässt sich hier wunderbar unterbringen. Ebenso ist ein kleiner praktischer und durch eine Tür abgetrennter Vorratsraum für Ihre Lebensmittelvorräte vorhanden.

Das moderne und hell geflieste Tageslichtbadezimmer mit beheizbarem Handtuchhalter wird Sie mit der Relaxbadewanne beeindrucken, hier schaffen Sie sich mit schönen Dekorationselementen Ihre ganz persönliche Wohlfühloase. Ein eigener Kellerraum rundet dieses tolle Angebot ab.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin und rufen Sie uns an!

## Ausstattung

- Im jungen Südostviertel in unmittelbarer Nähe zu Park- und Grünflächen

- Ansprechende Raumaufteilung
- Großzügiger Eingangsbereich
- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- Echtholz Parkettfußboden in allen Wohnräumen
- Gemütliches Schlafzimmer
- Große Wohnküche
- Kleiner praktischer Vorratsraum für Lebensmittel durch eine Tür abgetrennt
- Modernes und hell gefliestes Tageslichtbadezimmer mit beheizbarem Handtuchhalter und Badewanne
- Eigener Kellerraum

## Lage

Das Essener Südostviertel liegt, wie sein Name besagt, südöstlich des Stadtkerns. Huttrop, die Innenstadt, das Südviertel und auch Rüttenscheid sind in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Ärzte und Krankenhäuser liegen in unmittelbarer Umgebung. Eine Grundschule, ein Gymnasium und vier Berufskollegs sind hier ansässig. Die Anbindung an das Autobahnnetz (A40/52) liegt vor der Tür und Öffentliche Verkehrsmittel stehen Ihnen zur Verfügung. Der Hauptbahnhof ist ebenfalls

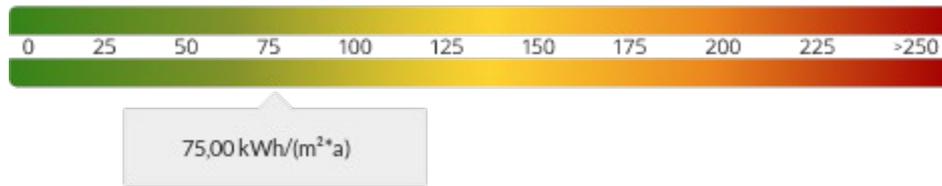
fußläufig erreichbar. Essen-Süd/Südviertel ist ein beliebtes Viertel mit Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und grünen Plätzen.

## 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



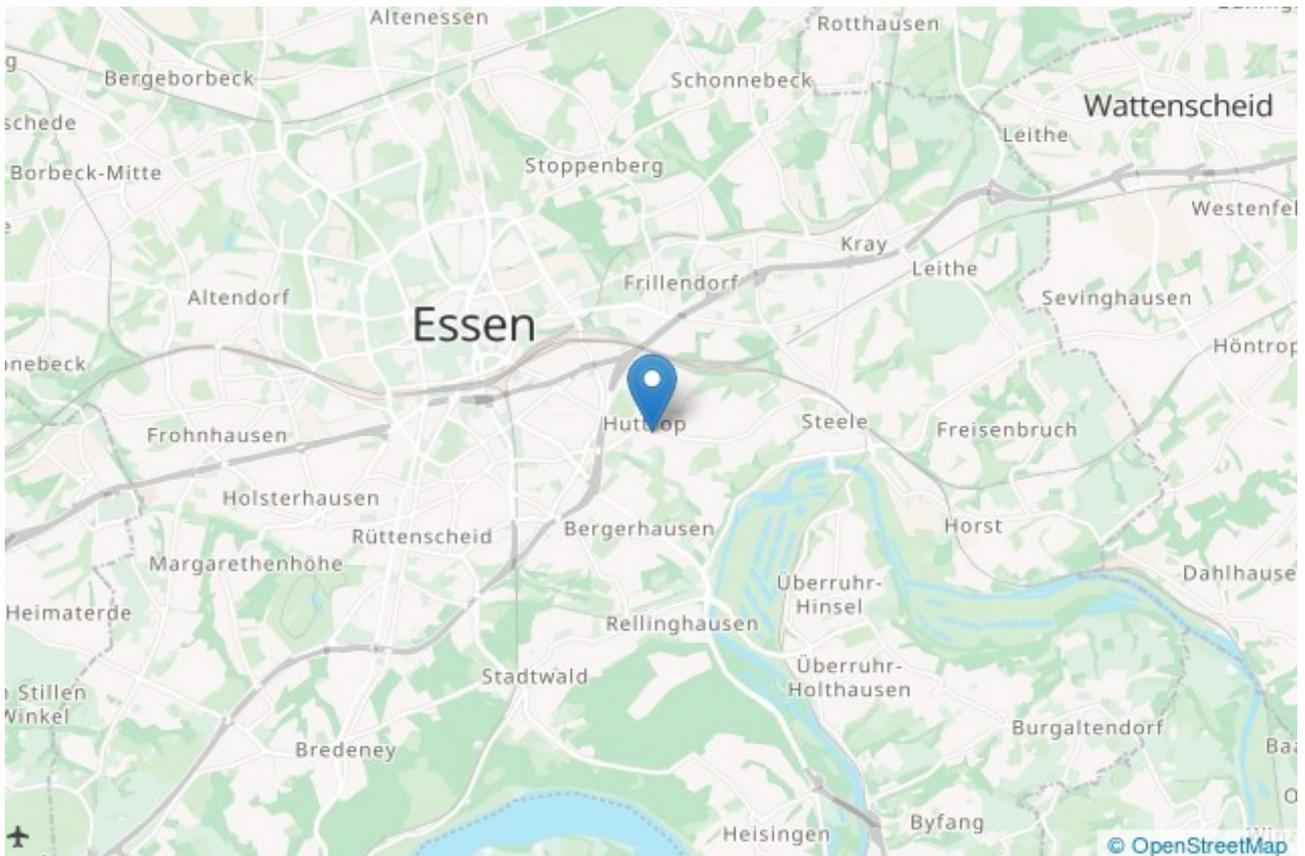
<b>Endenergieverbrauch</b>	75 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Befeuerungsart</b>	gas
<b>Gültig bis</b>	21.01.2023

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Sally Marie Jakubeit
<b>Telefon</b>	+49(201) 874243727
<b>Ort</b>	45239 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

45138 Essen - Südostviertel





Ihr neues Zuhause!



Wohnbereich mit Zugang zum Schlafzimmer