



Immobilienexposé

VERMIETET - Viel Platz für die ganze Familie in schöner Lage!

Objekt-Nr.:
205892



Objekt-ID: 205892

www.hirschmann-immobilien.de

Wohnung zur Miete

VERMIETET - Viel Platz für die ganze Familie in schöner Lage!

Miete zzgl. NK
1.225 €

 116,40 m²
Wohnfläche (ca.)

 4
Zimmer

 2017
Baujahr

 3
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	1.225 €
	Nebenkosten	315 €
	Heizkosten in NK. enthalten	8
Kaution	3.675 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205892
-----------	--------

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete (Tiefgarage)	80 €
	Tiefgaragenstellplätze	1

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	116,40 m ²
	Zimmer	4

Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Balkone	1

Weitere Informationen	verfügbar ab	01.11.2021 oder eher
-----------------------	--------------	----------------------

Zustand und Bauart	Baujahr	2017
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Fahrstuhl	Personen
Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer Wohnung, bei der Sie auf keinerlei Komfort verzichten müssen? Dann werden Sie diese lieben. Wir präsentieren Ihnen hier diese 4,5 Raum Erdgeschosswohnung mit 116,4 m² Wohnfläche.

Schon anhand des Grundrisses lässt sich erahnen mit was für einem wundervollen Zuhause Sie rechnen können. Treten Sie ein in diese schöne Immobilie. Sie gelangen von der Diele in alle Räumlichkeiten.

Der lichtdurchflutete und geräumige Wohn- und Essbereich, bildet den perfekten Ort für Ihren Lebensmittelpunkt. Dieser sowie die anderen Räume sind mit einem hochwertigen Vinylboden ausgestattet. Eine neuwertige Einbauküche kann gerne übernommen werden. Der am Wohnraum angrenzende Balkon lädt dazu ein Sonnenstunden mit Blick ins Grüne zu genießen. Wie alle anderen hochwertig ausgestatteten Räume bieten Ihnen auch die Schlafzimmer sowie die Bäder höchsten Komfort. Die Räume bieten genug Platz für ein Kinderzimmer, Ihren Ankleideraum oder Ihr Büro. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf. Das Badezimmer verwirklicht hier Ihren ganz persönlichen Traum der Wellnessoase. Es verfügt über eine Badewanne und eine separate Dusche. In Ihrem zusätzlichen Gäste-WC erwartet Sie ebenfalls noch eine Dusche. Ein großzügiger Abstellraum in der Diele bietet

zusätzlich Platz für Stauraum.

Die hochwertige Ausstattung dieser Wohnung wird Sie begeistern, von den elektrischen Rollläden bis hin zur Barrierefreiheit in den Räumen ist alles hochmodern ausgestattet. Dieser Neubau verfügt zudem über einen Aufzug, der Sie direkt von der Tiefgarage bis zu Ihrer Wohnung bringt. Eine Waschküche, Ihr eigener Kellerraum und ein separater Fahrradkeller komplettieren das Angebot.

Das ist genau die passende Wohnung für Sie? Dann vereinbaren Sie gerne mit uns einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

- Hochwertige Wohnung im Neubau
- Top Wohnlage
- Lichtdurchflutete Räume
- Großzügiger Grundriss
- Hochwertiger Vinylboden
- Einbauküche
- Badewanne und Dusche
- Elektrische Rollläden

- Barrierefreiheit
- Aufzug
- Tiefgarage
- separater Kellerraum
- Waschküche und Fahrradkeller

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.

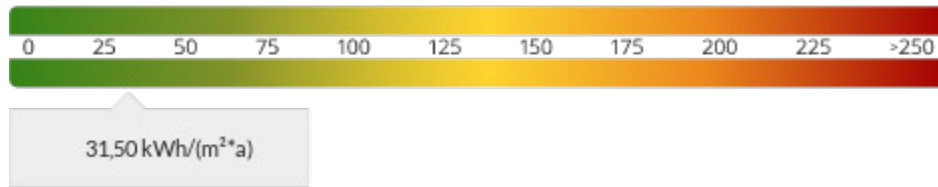
Rundum der perfekte Stadtteil für den Naturliebhaber, der dennoch nicht auf die Vorzüge einer Großstadt verzichten möchte.

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.

Energiebedarfsausweis



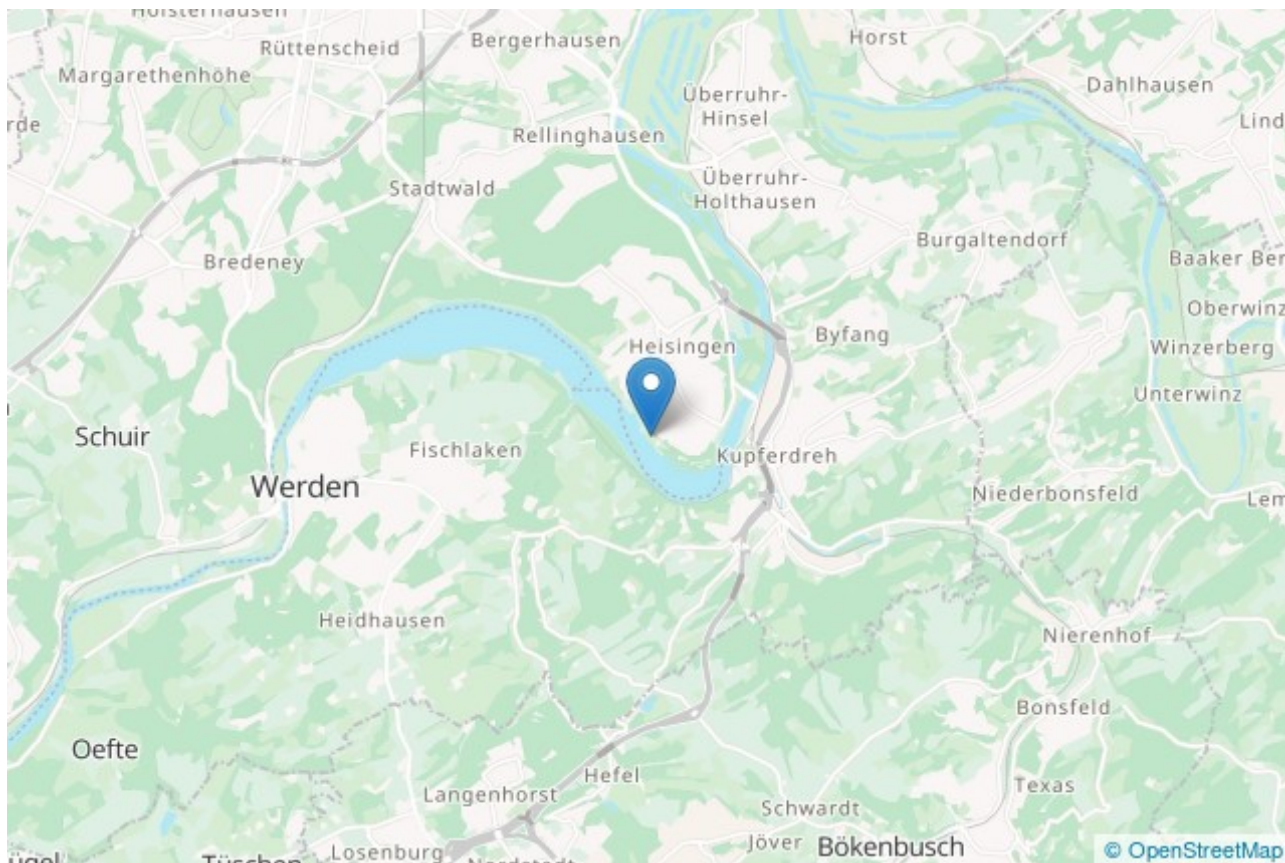
Endenergiebedarf	31,50 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	luftwp
Energieeffizienzklasse	A
Gültig bis	24.01.2027

Ihr Ansprechpartner

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

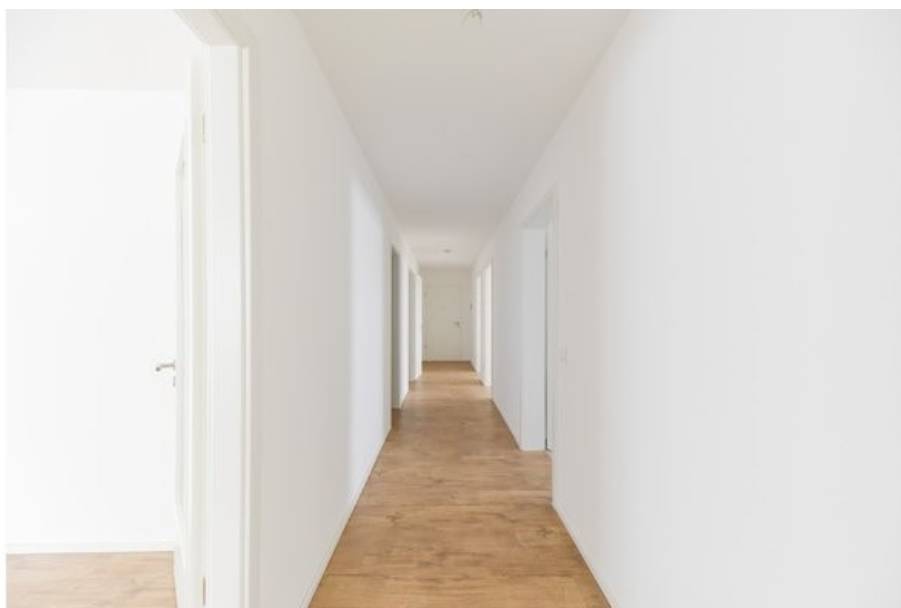
Lage und Umgebung

45259 Essen - Heisingen





Blick in den Wohnbereich



Diele



Ankleideraum



Arbeits-/Kinderzimmer



Tageslichtbad



Barrierefreie Dusche



Ihr Schlafzimmer



Blick in den offenen Kochbereich



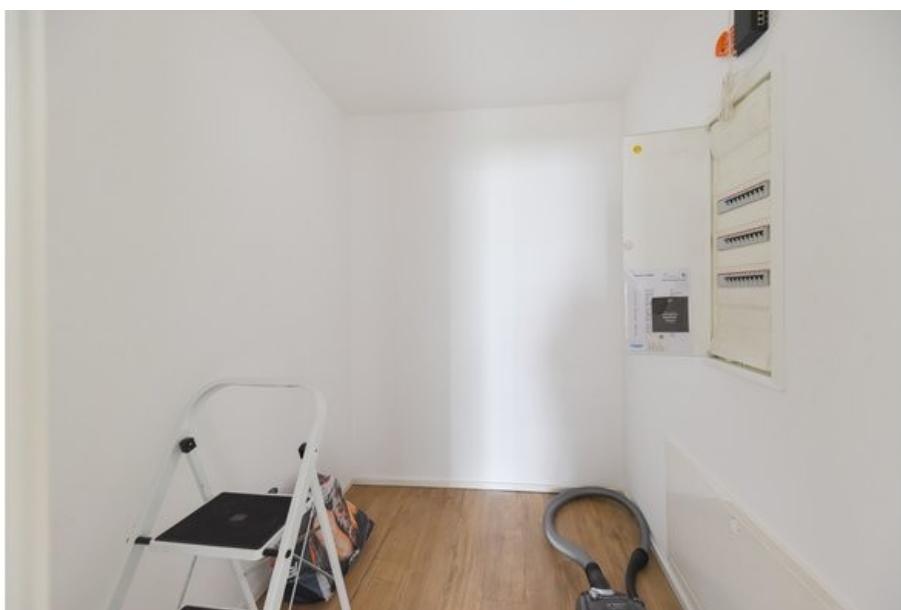
Einbauküche



Viel Platz für Ihre Balkonmöbel



Gäste-WC mit Dusche



Großzügiger Abstellraum