



Immobilienexposé
Gemütliche Wohnung mit Blick ins Grüne

Objekt-Nr.:
205900



Wohnung zur Miete

Gemütliche Wohnung mit Blick ins Grüne

Kaltmiete
645 €

 86 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 1969
Baujahr

 1
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	645 €
	Nebenkosten	200 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	845 €
Kaution	1.290 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205900	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete	0 €
	Stellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	86 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	1
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Balkone	1

Weitere Informationen	verfügbar ab	01.12.2021
Zustand und Bauart	Baujahr	1969
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Kabel/Sat-TV	✓

Beschreibung

Großzügig wohnen mit Blick ins Grüne - Dieses Objekt, gelegen im beliebtem Stadtteil Essen-Heidhausen, bietet viel Platz für Sie und Ihre Lieben. Die hübsche drei Zimmer Wohnung befindet sich im 1. OG eines gepflegtem Mehrfamilienhauses mit vier Parteien. Betreten Sie dieses Objekt, erwartet Sie ein freundlicher und offener Wohnflur, der Ihnen Einblick in Ihr neues zu Hause gewährt. Gehen Sie in den ersten Raum, erstrahlt eine große Küche, die viel Platz bietet. In Ihrer neuen Traumküche bereiten Sie mit Freunden ein leckeres Essen zu und eine kleine Sitzmöglichkeit schenkt Ihnen einen wunderbaren Wohlfühlfaktor. In Ihrem großzügigen Wohn- und Essbereich haben Sie die Möglichkeit einen entspannten Abend auf Ihrer gemütlichen Sofalandschaft zu genießen und eine Serie zu schauen, sowie ausgelassene Abende mit Freunden und Familie zu verbringen. Nach einem aufreibenden Tag können Sie sich Ihre wohlverdiente Ruhe in Ihrem Schlafbereich, mit viel Platz für ein gemütliches und großes Bett, holen, in dem Sie mit einem guten Buch den Abend ausklingen lassen und erholsam schlafen können. Natürlich ist hier ebenfalls genug Fläche für einen großen Kleiderschrank, der keine Modewünsche offen lässt. Für die kalte Winterzeit stellt Ihr geräumiges Bad eine Badewanne bereit, in der Sie ein

ausgiebiges heißes Schaumbad nehmen können. Falls es aber auch mal schneller gehen muss, steht Ihnen ebenfalls Ihre separate Dusche zur Verfügung und Sie können an heißen Sommertagen eine kalte Erfrischung genießen.

Ein weiterer Raum ermöglicht Ihnen das Arbeiten von Zuhause oder steht für individuelle Nutzungswünsche bereit. Bei schönem Wetter tanken Sie die Sonnenstrahlen auf Ihrem Balkon oder freuen sich auf den Feierabend mit einem Glas Wein bei toller Aussicht ins Grüne.

Konnten wir Ihr Interesse bezüglich dieser wundervollen Wohnung wecken? Dann melden Sie sich doch gerne bei uns und machen einen Termin mit uns aus.

Ausstattung

- Großer Wohn- Essbereich
- Offener Wohnflur
- Großzügiges Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche
- Gemütliche Wohnküche
- Einbauküche kann ohne Elektrogeräte vom Vermieter übernommen werden
- Balkon mit Aussicht ins Grüne
- Pflegeleichter Fliesenboden
- Eigener Kellerraum

- Waschküche inkl. eigener Zähler
- Zweiter Außenstellplatz bei Bedarf anmietbar

Lage

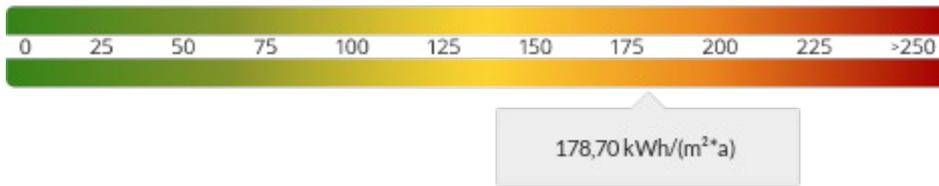
Heidhausen ist ein südlicher Stadtteil von Essen. Er verfügt über eine gute Infrastruktur und ruhige Wohnlagen. Gebiete mit Wohnbebauung wechseln sich ab mit landwirtschaftlich genutzten Flächen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar, weitere Geschäfte und Restaurants findet man in der nahe gelegenen Innenstadt von Werden. Eine sehr gute Anbindung bieten die Bundesstraße 224 sowie die öffentlichen Verkehrsmittel (Buslinien 169, 180 und 190 und der Schnellbus SB19). Heidhausen grenzt an die Essener Stadtteile Kettwig, Kupferdreh, Fischlaken und Werden.

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



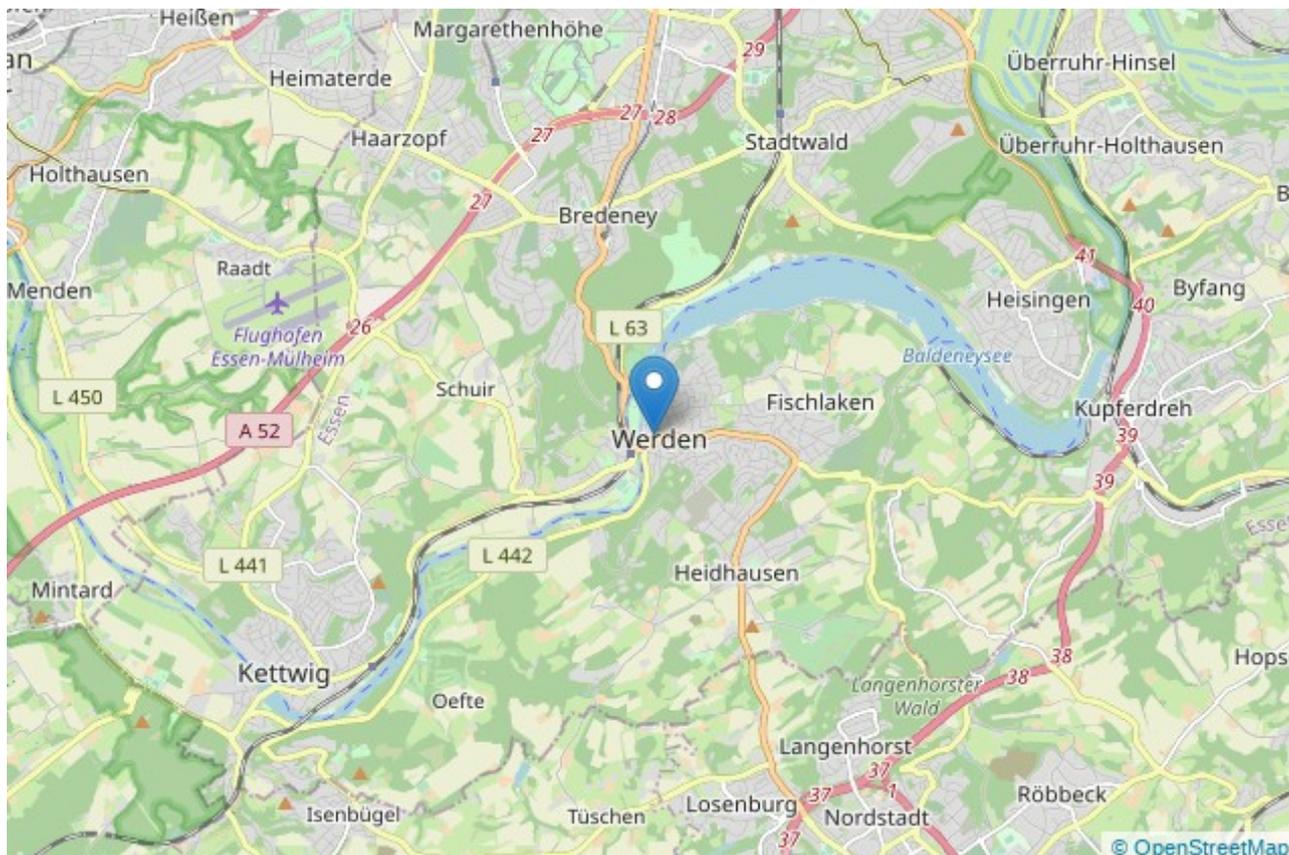
Endenergieverbrauch	178,70 kWh/(m ² *a)
Hauptenergieträger	oel
Primärenergieträger	OEL
Baujahr (Energieausweis)	1993
Energieeffizienzklasse	F
Gültig bis	28.03.2026

Ihr Ansprechpartner

Name	Sally Marie Jakubeit
Telefon	+49(201) 874243727
Ort	45239 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45239 Essen - Heidhausen





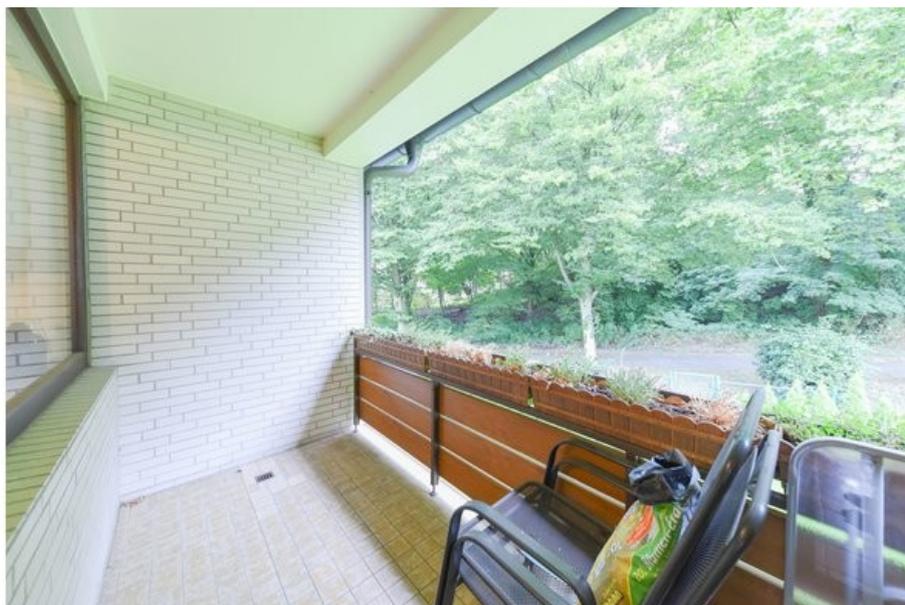
Blick ins Grüne - Wohnungstraum in Heidhausen



Lichtdurchflutete Küche



Küche mit Verweilmöglichkeit



Balkon mit Blick in die Natur



Wohn-Essbereich



Wohnraum zum Entspannen



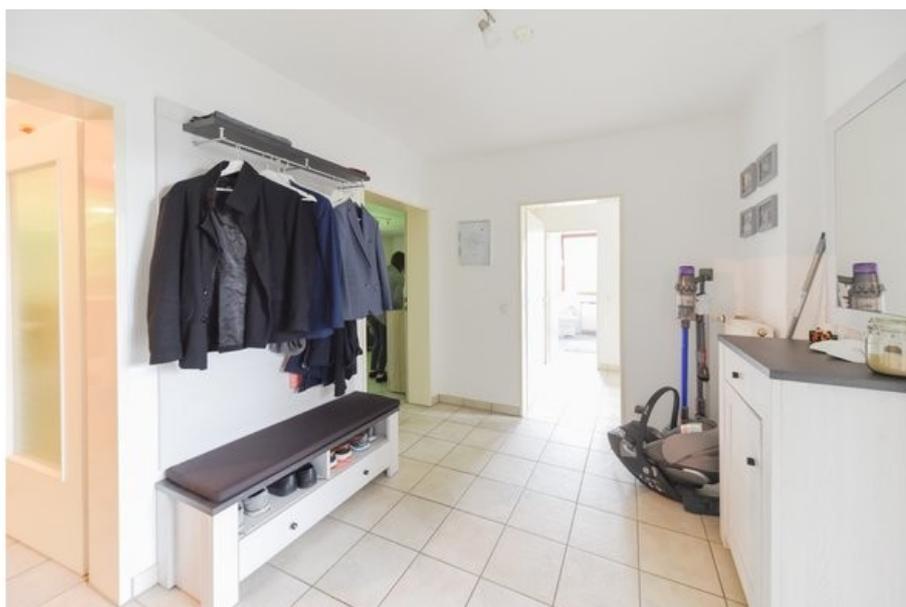
Wandelbarer Büroraum



Badezimmer - Ihre Wellnessoase



Großes Schlafzimmer



Einladender Wohnflur