



Immobilienexposé  
**VERMIETET - Cityglück - individuelle**  
**Wohnung im Stadtkern**

Objekt-Nr.:  
205922



## Wohnung zur Miete

VERMIETET - Cityglück - individuelle Wohnung im Stadtkern

**Kaltmiete**  
488 €

 **61 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche (ca.)

 **3**  
Zimmer

 **2**  
Schlafzimmer

 **1**  
Badezimmer

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaltmiete	488 €
	Nebenkosten	185,40 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	673,40 €
<b>Kaution</b>	976 €	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	205922	
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	61 m <sup>2</sup>
	Zimmer	3
<b>Räume und Flure</b>	Lage im Objekt (Etage)	2
	Anzahl Etagen	4
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	ab sofort
	Haustiere erlaubt	✓
<b>Sonstige</b>	Heizungsart	Fernwärmeheizung

## Beschreibung

Mitten im Leben - kurze Wege und eine gute Anbindung sind Ihnen wichtig? Dann ist dieses schöne Objekt genau das Richtige für Sie. Diese schicke 3-Zimmerwohnung liegt im 2. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Essener Stadtmitte. Der helle offene Flur geleitet Sie direkt in Ihren lichtdurchfluteten und ansprechenden Wohn- und Essbereich, in dem Sie nach anstrengenden Tagen entspannt auf Ihrer gemütlichen Sofalandschaft einen Film schauen oder ein gutes Buch lesen können. Platz gibt es hier auch für ausgelassene Abende mit Freunden und der Familie. Die helle Küche bietet viel Spielraum, um Ihrer Kreativität freien Lauf zu lassen und sich selbst und Ihre Liebsten mit leckeren und neuen Speisen zu beglücken.

Brauchen Sie Entspannung für sich allein finden Sie im Schlafzimmer einen Ort der Ruhe, in dem Sie erholsamen Schlaf generieren können und morgens voller Elan in den Tag starten können. Das hell geflieste Badezimmer sorgt mit der Kombination aus Dusch- und Badewanne für einen weiteren Wohlfühlfaktor und ermöglicht Ihnen die Wahl zwischen einem heißen Schaumbad am Abend in den kühlen Wintertagen oder einer erfrischenden kalten Dusche an einem heißen Sommertag. Somit stehen Ihrer persönlichen Wohlfühloase alle Türen offen. Ein weiteres Zimmer bietet Platz zur freien Entfaltung und kann nach Ihrem Bedarf und Ihren persönlichen Wünschen genutzt werden.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein Abstellraum, in dem Sie die Möglichkeiten haben, Haushaltsgegenstände oder auch Vorräte zu verstauen.

Die sehr zentrale Lage bietet Ihnen eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Nahversorgungsgeschäfte. Haben Sie spontan den Wunsch nett Essen oder etwas leckeres Trinken zu gehen oder wollen einfach nur einen entspannten Filmabend im Kino verbringen? Dann ist auch dies alles fußläufig möglich.

Sind Sie interessiert und wollen mitten im Leben Ihr neues zu Hause finden? Zögern Sie nicht und kontaktieren uns noch heute und vereinbaren einen Besichtigungstermin. Auch für Fragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

## Ausstattung

- 3 Zimmer
- Gepflegter Holzboden
- Pflegeleichter weißer Fliesenboden in Badezimmer und Küche
- Badewanne mit integrierter Duschfunktion
- Separater Abstellraum
- Lichtdurchflutet
- Zentrale Lage

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Essener Innenstadt. Einen zentraleren Wohnort kann man sich nicht wünschen. Neben Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs stehen das Einkaufszentrum Limbecker Platz und die Rathaus-Galerie zum Bummeln und Einkaufen zur Verfügung. Banken, Arztpraxen, Apotheken und kulturelle Einrichtungen, wie das Aalto- und Grillo-Theater sowie die Philharmonie, sind ebenso ansässig wie zahlreiche Schulformen und diverse Gastronomieangebote. Von der Innenstadt aus hat man sehr gute Verkehrsanbindungen in alle Richtungen, ob mit dem Auto, mit dem Bus, mit der Bahn, mit

dem Zug oder einfach nur zu Fuß. Die Universität ist nur einige Meter entfernt und sehr gut erreichbar.

## 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.

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Sally Marie Jakubeit
<b>Telefon</b>	+49(201) 874243727
<b>Ort</b>	45239 Essen
<b>E-Mail</b>	<a href="mailto:heisingen@hirschmann-immobilien.de">heisingen@hirschmann-immobilien.de</a>
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.hirschmann-immobilien.de">https://www.hirschmann-immobilien.de</a>

## Lage und Umgebung

45127 Essen - Stadtkern





**Lichtdurchflutete Wohnung**



**offener Wohnflur**



Heller Wohn - Essbereich



Individualzimmer mit Potenzial



Schlafzimmer



Badezimmer - Wellnessoase



Küchenbereich