



Immobilienexposé
**VERMIETET - Gute Aussichten in Überraehr-
Hinsel**

Objekt-Nr.:
205940



Wohnung zur Miete

VERMIETET - Gute Aussichten in Überraehr-Hinsel

Kaltmiete
490 €

 68 m²
Wohnfläche (ca.)

 2
Zimmer

 1966
Baujahr

 1
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	490 €
	Nebenkosten	110 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	600 €
Kaution	980 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205940	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	68 m ²
	Zimmer	2
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	2
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	01.02.2022
	Haustiere erlaubt	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1966

	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Kabel/Sat-TV	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Sie suchen nach einer hellen und gemütlichen Zweizimmerwohnung mit Blick ins Grüne? Es erwarten Sie renovierte und großzügig geschnittene 68 m² Wohnfläche in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im schönen Essener Stadtteil Überruhr-Hinsel.

Begrüßen Sie Ihre Gäste im großen Eingangsbereich, von dem alle weiteren Zimmer aus zu begehen sind. Hier verstauen Sie Schuhe und Mäntel in einer separaten Garderobe und einem Abstellraum. Links treffen Sie direkt auf das hell geflieste Tageslichtbad, in dem Sie den Feierabend mit einem heißen Bad bei Kerzenschein gemütlich ausklingen lassen und entspannen können. Der Raum wird durch ein Fenster erhellt, das sich gelungen über die gesamte Länge der Badewanne erstreckt.

Angrenzend liegt das Schlafzimmer mit pflegeleichtem Fliesenboden. Gestalten Sie diesen günstig geschnittenen Raum ganz nach Ihren Wünschen und erschaffen Sie sich eine Wohlfühloase zum Energietanken. Durch die ruhige Sackgassenlage müssen Sie keine störenden Geräusche befürchten und sorgt somit für eine harmonische Stille.

Neben dem Schlafzimmer befindet sich das mit geöltem Parkett verlegte Wohnzimmer, das Sie mit seinen drei großen Fenstern einlädt, um ins Weite und Grüne zu blicken. Lassen Sie die Sonne und frische Luft herein und leben Sie Ihre Kreativität bei der Einrichtung aus.

Durch den idealen Schnitt ist der Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft und eine Essecke definitiv geboten.

Die U-förmig geschnittene Wohnung hält zusätzlich eine separate Küche mit viel Stauraum bereit. Hier findet ein kleiner Esstisch oder eine Frühstückstheke für den morgendlichen Kaffee ausreichend Platz. Eine bereits vorhandene Einbauküche kann kostenlos übernommen werden.

Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum sowie eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese ansprechende Wohnung in einem persönlichen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Ruhige Sackgassenlage
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Renovierte Wohnung
- 2. Obergeschoss
- Zwei wunderbar helle Räume
- Traumhafter Blick ins Grüne
- Teilweise Parkett

- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- Extra Garderobe
- Großer Abstellraum
- Eigener Kellerraum
- Gemeinschaftliche Waschküche
- Trockenboden
- Einbauküche kann kostenlos übernommen werden

Lage

Der Stadtteil Überraehr-Hinsel liegt im Südosten von Essen und grenzt direkt an die Ruhr. Er wird geprägt von vielen Grünflächen, ruhigen Wohnsiedlungen mit Ein- und Mehrfamilienhäusern, einem Zechenstandort und reiner Bauernschaft. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs finden sich in der Nähe und im Einkaufszentrum Überraehr. Im Stadtteil sind zwei Grundschulen, eine weiterführende Schule, zwei Sportplätze, eine große Sporthalle, ein Sozialzentrum, eine Stadtbücherei sowie drei Krankenhäuser ansässig. Der Stadtteil ist verkehrsmäßig gut angebunden und die Buslinien 177, 166 und 144 fahren durch den Ort. Ein Bahnhof liegt zudem ganz in der Nähe.

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.

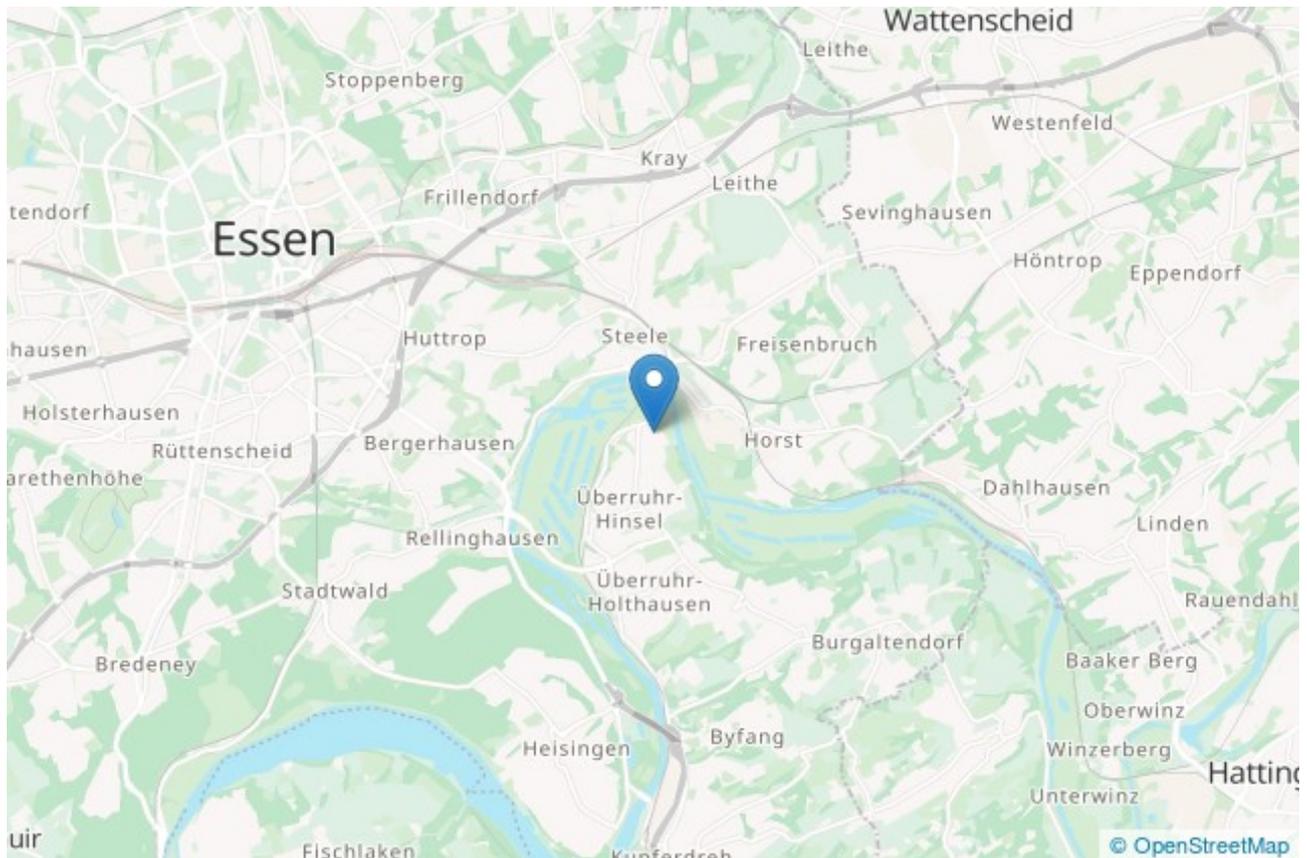
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

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

45277 Essen - Überraehr-Hinsel





Großzügiges Wohnzimmer



Praktisch geschnittener Flur



Einbauküche bei Bedarf



Schlafzimmer



Tageslichtbad



Die Jahreszeiten im Blick