Immobilienexposé

VERMIETET - Perfekt für die erste eigene Wohnung - hier können Sie sich wohlfühlen!

Objekt-Nr.:
205944

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Wohnung zur Miete

VERMIETET - Perfekt für die erste eigene Wohnung - hier können Sie sich wohlfühlen!

Kaltmiete
550 €

58 m²	2	1963	1	1
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Baujahr	Schlafzimmer	Badezimmer

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

0201 8742437-0
info@hirschmann-immobilien.de
www.hirschmann-immobilien.de

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	550 €
	Nebenkosten	180 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	730 €
Kaution	1.100 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205944	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	58 m²
	Zimmer	2
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	0
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Balkone	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	01.01.2022
Zustand und Bauart	Baujahr	1963
	Zustand	gepflegt

	Unterkellert	Ja
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Vielleicht die erste "Eigene Wohnung"? Im beliebten Stadtteil Essen-Bergerhausen empfängt Sie diese sanierte Traumwohnung im Erdgeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses.
Ca. 58 gut geschnittene Quadratmeter eignen sich perfekt für Alleinstehende oder für Paare, die zentral jedoch trotzdem ruhig wohnen möchten.
Von der Diele gelangen Sie in alle Räume der geschmackvollen Wohnung. Sie offeriert Ihnen zusätzlich eine beliebte Abstellkammer zur Deponierung vieler Gegenstände - ein Goldstück in jedem Zuhause. Die attraktiven und hellen Räume bieten Ihnen modernen Wohnkomfort. Frisch modernisiert und renoviert präsentieren Sie sich mit einer hochwertigen Ausstattung. Der geschmackvolle Boden zieht sich gelungen durch alle Wohnräume. Gemütliche Stunden verspricht das helle Wohnzimmer mit viel Raum zur freien Gestaltung. Hier finden Sie den Zugang zum Balkon vor und können den Abend bei einem Glas Wein ausklingen lassen. Die von der Straße zurückgesetzte Lage sorgt für die entsprechende Ruhe. Der große Sonnenbalkon sowie die Gartenmitbenutzung laden zum Entspannen ein.
Die Küche bietet ausreichend Stellfläche für eine Einbauküche und auch ein kleiner Esstisch findet hier noch seinen Platz. Das helle Duschbad wurde im modernen Stil errichtet. Die großen Wandfliesen sind in einem zeitlosen Weiß gehalten und harmoniert zu den gewählten Bodenfliesen in einem Taupe-Grau-Ton. Ein großer Handtuchheizkörper rundet die Ästhetik des Badezimmers ab.
Hervorzuheben ist auch die Möglichkeit, Ihre Waschmaschine platzsparend im Keller zu platzieren. Es steht ein Waschmaschinenraum sowie ein separater Trockenraum zur

Verfügung. Zur Wohnung gehört ebenfalls ein eigener Kellerraum.

Gerne zeigen wir Ihnen diese attraktive Wohnung in einem persönlichen Termin vor Ort. Wir freuen uns auf Ihr Interesse!

Ausstattung

- Bevorzugte Lage

- Zentrale Anbindungen

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus

- Erdgeschosswohnung

- Saniert

- Balkon

- Neues modernes Duschbad

- Eigener Kellerraum

- Nutzung des Gemeinschaftsgartens

- Waschküche

- Separater Trockenraum

Lage

Der Stadtteil Bergerhausen zählt zu den beliebtesten Wohnlagen Essens. Geprägt von abwechslungsreicher Wohnbebauung und viel Grün präsentiert sich Bergerhausen als beliebte Wohnlage für Menschen jeden Alters.
Für Familien mit Kindern gibt es Kindergärten, zwei Grundschulen sowie die Elsa-Brandström-Realschule, eine Eliteschule des Sports, in der direkten Umgebung. Für Sportbegeisterte bietet sich außerdem die Auswahl vier verschiedener Fitnessstudios, einem Fußballplatz sowie der Schwimmschule Delphin.
Mit dem idyllischen Siepental und dem Walpurgistal, mit seiner renaturierten Auenlandschaft, liegen zwei attraktive Naherholungsgebiete direkt in Ihrem Stadtteil. Naturliebhaber kommen bei ausgedehnten Spaziergängen oder bei der Gartenarbeit in einem der vielen Kleingartenvereine auf ihre Kosten. Wo früher die Industrie dominierte gibt es heute viel Ruhe und Grün.
Auch auf urbanes Stadtleben mit vielfältigen Freizeitangeboten und Einkaufsmöglichkeiten muss man durch die Nähe zur Essener Innenstadt und nach Rüttenscheid hier nicht verzichten. Nicht nur Busse und die Straßenbahn bieten eine ausgereifte und moderne Infrastruktur. In Bergerhausen gibt es einen direkten Anschluss an die A52, die im nahe gelegenen Autobahndreieck in die A40 mündet. So gelangen Sie im gesamten Rhein-Ruhr Gebiet schnell an Ihre Ziele.

Sonstiges

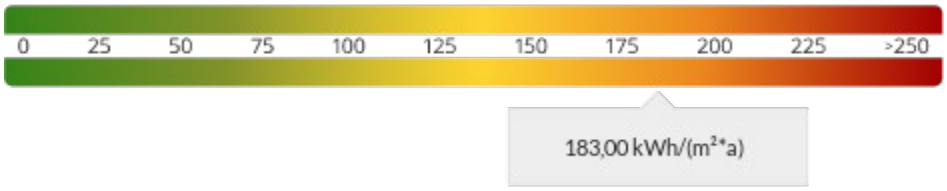
Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Wohnungen, schauen Sie auch auf unsere Homepage www.hirschmann-immobilien.de. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf 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.

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

0201 8742437-0
info@hirschmann-immobilien.de
www.hirschmann-immobilien.de

Energieverbrauchsausweis



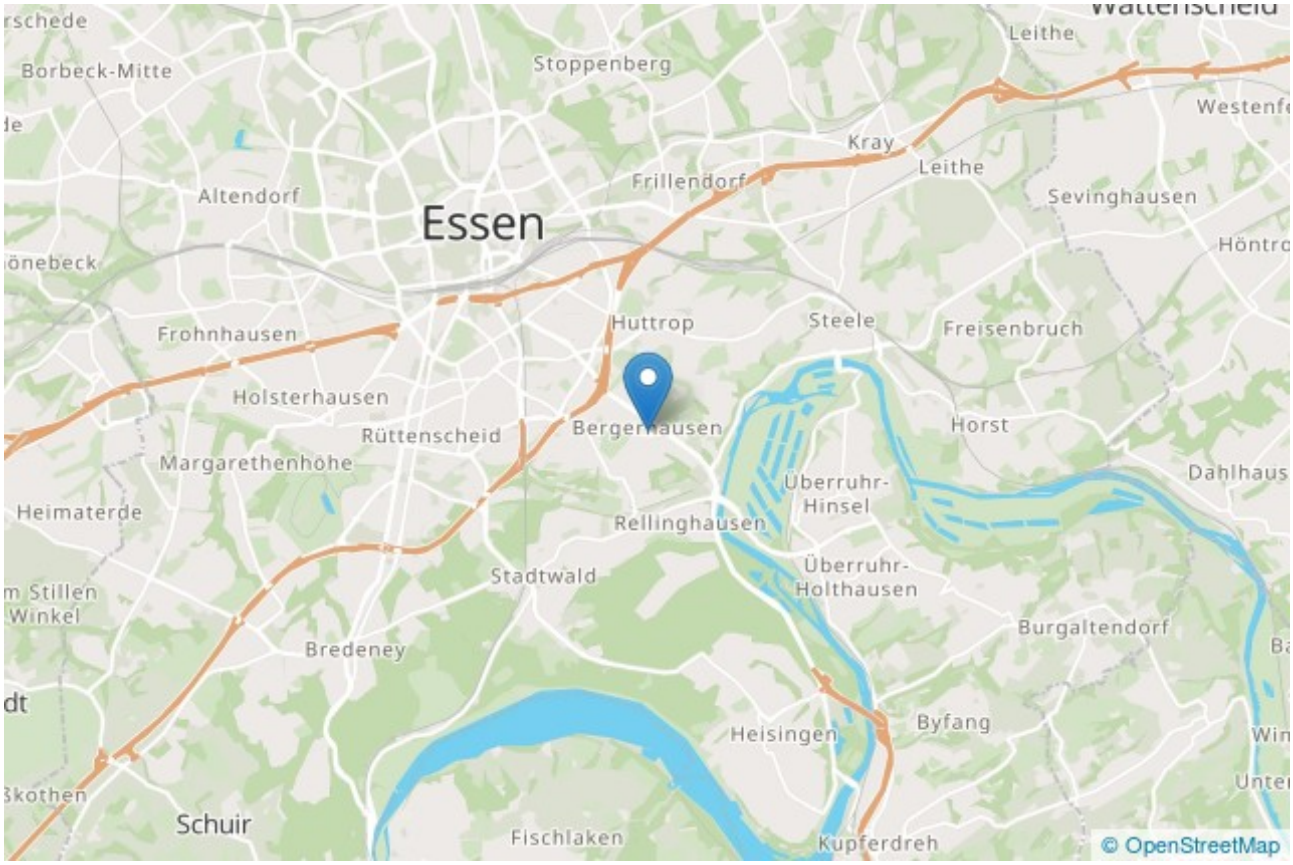
Endenergieverbrauch	183 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	oel
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieeffizienzklasse	F
Gültig bis	05.12.2028

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

45136 Essen - Bergerhausen



Blick ins Schlafzimmer

Schlafzimmer

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

0201 8742437-0
info@hirschmann-immobilien.de
www.hirschmann-immobilien.de

Diele

Küche

Zugang zum Wohnzimmer

Badezimmer

Heller Wohnraum

Balkon