



Immobilienexposé
**VERMIETET - Schmuckstück - Ihr neues zu
Hause in Heisingen**

Objekt-Nr.:
205950



Wohnung zur Miete

VERMIETET - Schmuckstück - Ihr neues zu Hause in Heisingen

Kaltmiete
580 €

 70 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 1958
Baujahr

 1
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	580 €
	Nebenkosten	140 €
	Heizkosten	keine Angabe
	Warmmiete	720 € zzgl. Heizkosten
Kaution	1.160 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205950	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	70 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	2
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	01.02.2022
Zustand und Bauart	Baujahr	1958
	Zustand	teil/vollsanziert

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

Beschreibung

Schmuckstück in Heisingen

Diese moderne Dreizimmerwohnung, im beliebten Stadtteil Essen-Heisingen, befindet sich in einem sehr gepflegten Fünfparteienhaus.

Ihr neues Zuhause erstreckt sich über gelungen geschnittene 70 m² und empfängt Sie durch einen hellen Eingangsbereich.

Das großzügige Wohnzimmer erstrahlt durch die Fensterfront mit bodentiefen Fenstern und stellt einen wunderbaren Wohnmittelpunkt da. Platz für eine große, gemütliche Sofalandschaft und einen Esstisch sind in jedem Fall gegeben.

Über das Wohnzimmer gelangen Sie ebenfalls in das Schlafzimmer. Ein gemütliches Bett und ein großer Kleiderschrank kreieren Ihren persönlichen Ruheort, in dem Sie erholsamen Schlaf generieren können.

In einem separaten Küchenbereich können Sie tolle Gerichte zaubern und Ihre Familie und Freunde kulinarisch verwöhnen. Das Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche und modernem Fliesenboden schafft Ihre ganz persönliche Wellness-Oase und lässt keine Wünsche offen.

Ein drittes Zimmer, beispielsweise nutzbar als Home-Office oder Kinderzimmer, rundet diese schicke Wohnung ab.

Ein separater Kellerraum und eine Gemeinschaftswaschküche vervollständigen dieses Angebot.

Dieses schicke Wohnung bietet viel Platz, um es sich nach Ihren ganz persönlichen Wünschen gemütlich zu machen und sich Ihr neues Zuhause zu schaffen. Sind Sie interessiert? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Termin mit uns.

Ausstattung

- 3 Zimmer auf 70 m²
- Gute Lage in Essen Heisingen
- Renoviert
- Modernes Tageslichtbadezimmer mit Dusche
- Große Fensterfront im Wohnbereich
- Geräumiges Schlafzimmer
- Küche im separaten Raum
- Home-Office oder Kinderzimmer
- Eigener Kellerraum
- Waschküche im Keller
- Kernsaniert 2015

- Baujahr Wärmepumpe 2008

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.

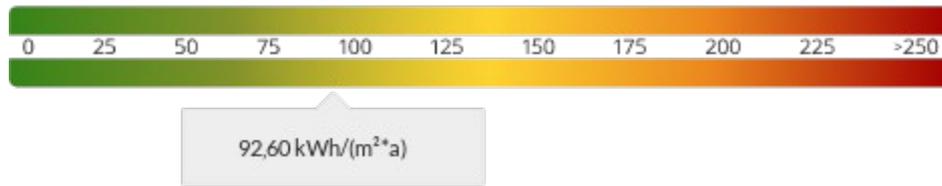
Rundum der perfekte Stadtteil für den Naturliebhaber, der dennoch nicht auf die Vorzüge einer Großstadt verzichten möchte.

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.

Energieverbrauchsausweis



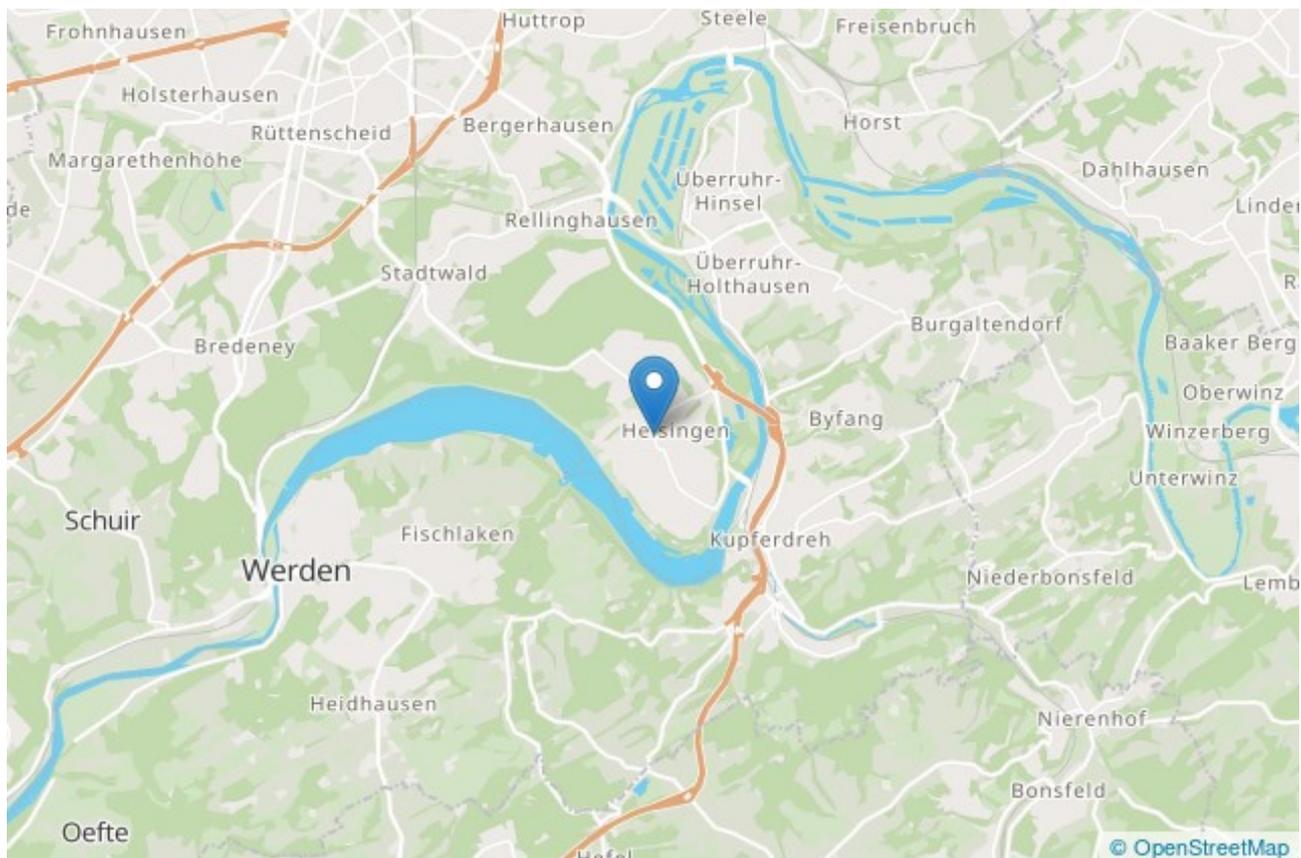
Endenergieverbrauch	92,60 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	gas
Wesentlicher Energieträger	GAS
Baujahr (Energieausweis)	2008
Energieeffizienzklasse	C
Gültig bis	08.11.2031

Ihr Ansprechpartner

Name	Charlotte Feller
Telefon	0201874243720
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45259 Essen / Heisingen - Heisingen





Einladender Wohnbereich



Bodentiefe Fensterfront



Gemütliches Schlafzimmer



Büroraum



Tageslichtbadezimmer mit Dusche



Separater Küchenbereich



Möglichkeit zur gemütlichen Essecke



Heller Eingangsbereich