



Immobilienexposé
**RESERVIERT - Gepflegte Idylle am
Baldeneysee**

Objekt-Nr.:
205974



Wohnung zur Miete

RESERVIERT - Gepflegte Idylle am Baldeneysee

Kaltmiete
750 €

 75 m²
Wohnfläche (ca.)

 2,50
Zimmer

 1981
Baujahr

 1
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	750 €
	Nebenkosten	240 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	990 €
Kaution	1.500 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205974	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	75 m ²
	Zimmer	2,50
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	0
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Balkone	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	Sofort
Zustand und Bauart	Baujahr	1981
	Unterkellert	Ja

Sonstige

Heizungsart

Zentralheizung

Beschreibung

Diese schöne und lichtdurchflutete Erdgeschosswohnung befindet sich in einem 6-Parteienhaus in einer absolut ruhigen Sackgasse in unmittelbare Nähe des Baldeneysees. Durch die hellen Fliesen und den weiß gestrichenen Wänden präsentiert sich die Wohnung freundlich und einladend. Über das weiträumige Wohnzimmer gelangen Sie auf die nach Süd-West ausgerichtete Loggia mit Blick auf die großzügig angelegte Grünfläche. Das Schlafzimmer wurde idealerweise nach hinten angelegt und mit einem neu verlegten Vinylboden ausgestattet. Es bietet viel Platz für ein großes Doppelbett und einen großen Kleiderschrank. Im angrenzendem Tageslicht-Badezimmer finden Sie eine Badewanne und eine separate Dusche vor. Hier wurden große, helle Fliesen gewählt und offerieren damit eine moderne Optik. Die Küche ist gelungen geschnitten, sodass Sie dort neben einer Einbauküche auch einen Essbereich integrieren können. Der Eingangsbereich ist mit einem beliebten Einbauschränk ausgestattet. Weiß lackiert wurde er dezent eingearbeitet und bietet Ihnen hervorragenden Stauraum.

Elektrische Rollläden an allen Fenstern, ein eigener Keller sowie eine Waschküche machen das Angebot komplett.

Gerne zeigen wir Ihnen diese gepflegte Wohnung in einem persönlichen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Absolut ruhige Sackgassenlage

- Gepflegtes 6-Parteienhaus
- Süd-West Loggia
- Markise
- Elektrische Rollläden
- Einbauschränke
- Waschküche
- Keller
- Treppenhausreinigung in den Nebenkosten enthalten

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

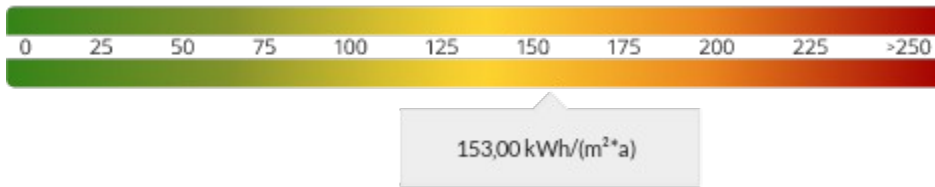
Umgebung. So finden Sie hier eine gute Dichte an Kindergärten und Schulen.
Der Anschluss zur Innenstadt bleibt durch die gute Anbindung mit dem Auto über die Autobahnen A40 und A52 oder die öffentlichen Verkehrsmittel gesichert.
Rundum der perfekte Stadtteil für den Naturliebhaber, der dennoch nicht 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.

Energiebedarfsausweis



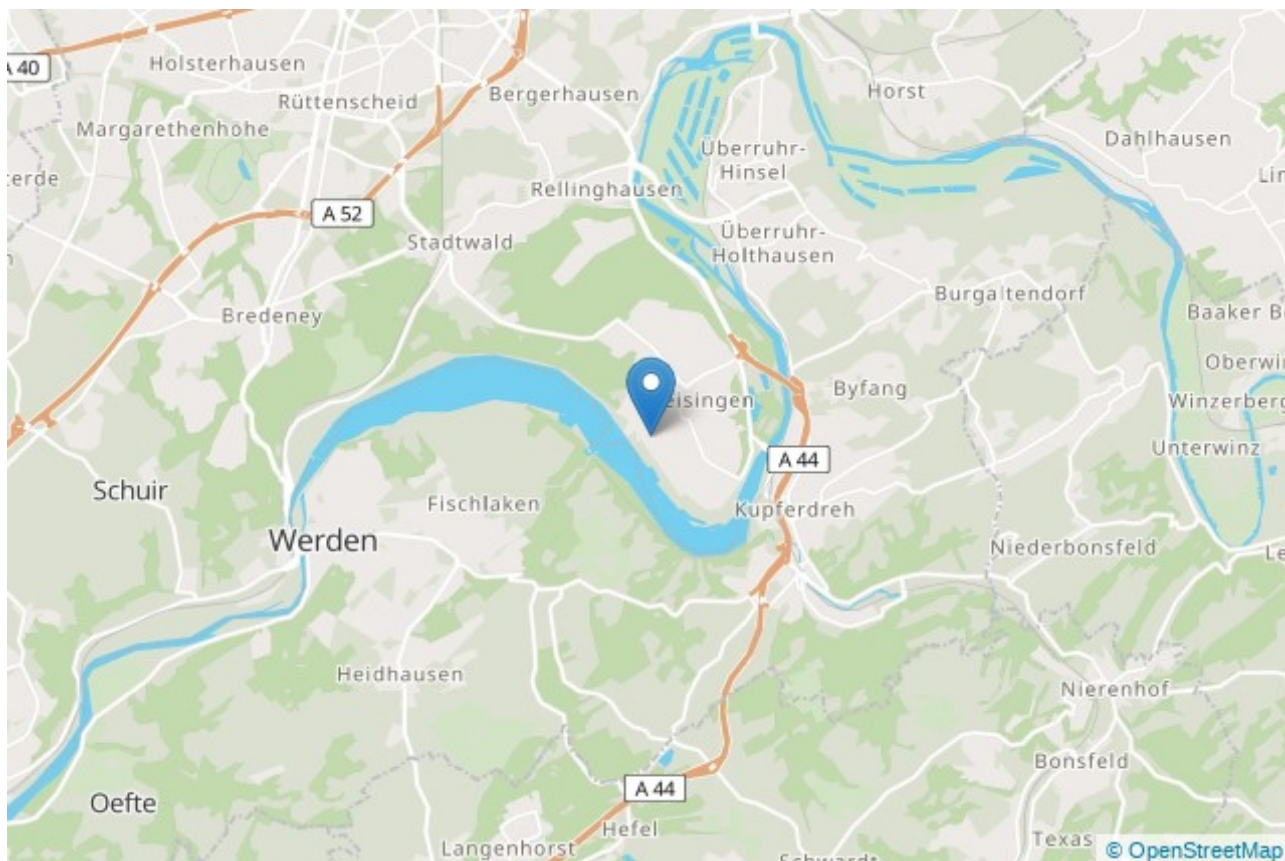
Endenergiebedarf	153 kWh/(m²*a)
Hauptenergieträger	gas
Primärenergieträger	GAS
Gültig bis	05.06.2028

Ihr Ansprechpartner

Name	Marvin Bode
Telefon	+49(201) 874243715
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45259 Essen - Heisingen

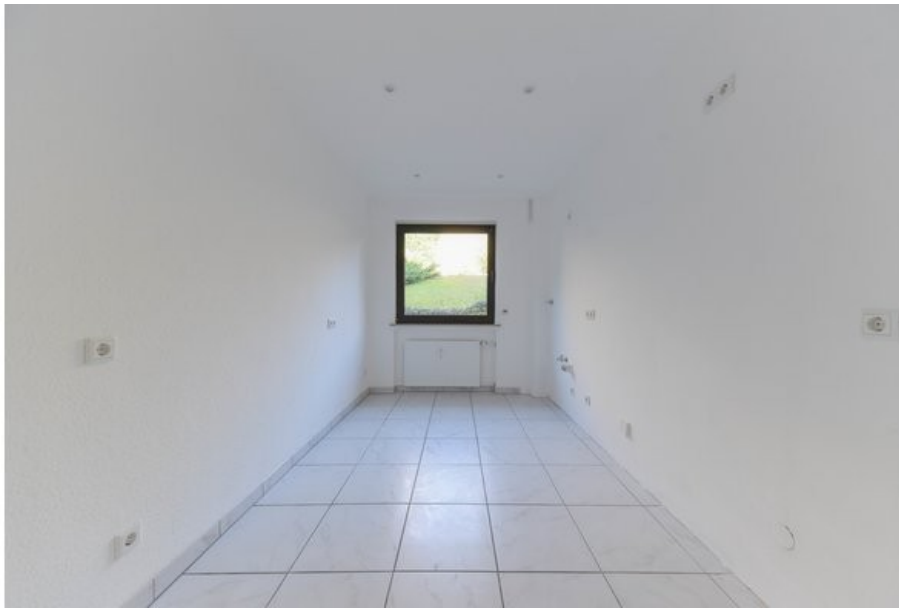




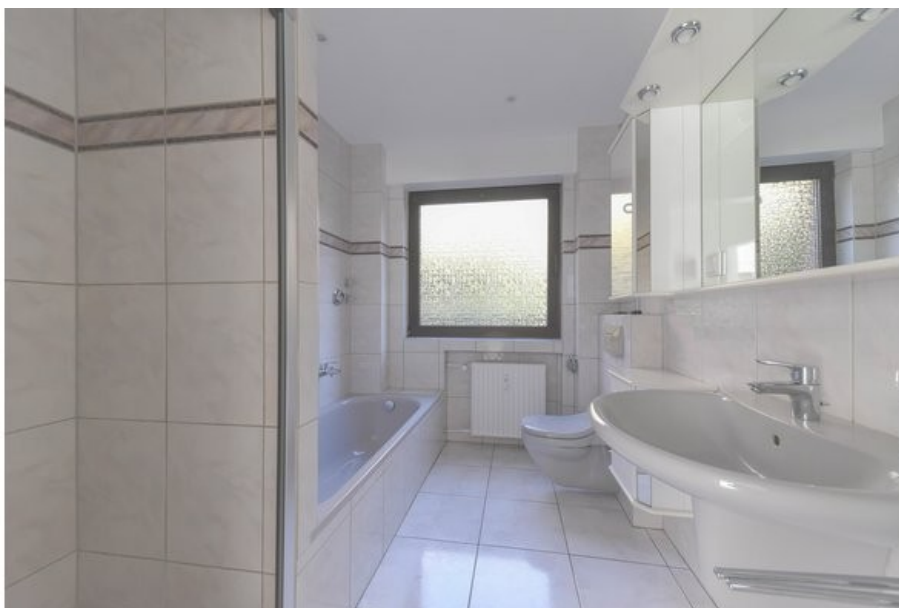
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



Eingangsbereich



Flur



Balkon



Hauseingang



Hausansicht