



Immobilienexposé
**VERMIETET - Renovierte 2,5-Zimmer-
Wohnung im beliebten Stadtteil Essen-
Heidhausen**

Objekt-Nr.:
205978



Wohnung zur Miete

VERMIETET - Renovierte 2,5-Zimmer-Wohnung im beliebten Stadtteil Essen-Heidhausen

Kaltmiete
594 €

 **66 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **2,50**
Zimmer

 **1969**
Baujahr

 **1**
Schlafzimmer

 **1**
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	594 €
	Nebenkosten	180 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	799 €
Kaution	1.188 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205978	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete	25 €
	Stellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	66 m ²
	Zimmer	2,50
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	1
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Balkone	1

Weitere Informationen	verfügbar ab	ab sofort
	Haustiere erlaubt	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1969
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Kabel/Sat-TV	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Diese großzügige, frisch renovierte Zweieinhalbraumwohnung befindet sich in einem gepflegten Vierparteienhaus, gelegen im beliebten Stadtteil Essen - Heidhausen.

Der Wohnraum erstreckt sich über gelungen geschnittene 66 m². Empfangen werden Sie durch einen offenen Wohnflur, der Sie zu Ihren Räumlichkeiten führt.

Angekommen in dem großzügigen Küchenbereich, erwartet Sie ein heller, freundlich wirkender Raum, der nur auf Ihre Traumküche wartet und die Möglichkeit zur Errichtung einer kleinen Essecke bietet. Hier bleiben keine kulinarischen Wünsche offen und Sie können sich und Ihre Lieben mit einem köstlichen Essen verwöhnen.

Die Küche hält den Zugang zu Ihrem Balkon bereit, wo Sie sich an einem Ausblick ins Grüne erfreuen und schöne Stunden an der frischen Luft genießen können.

Der Wohnbereich, durch den sich stilvoller Parkettboden in Naturtönen zieht, bietet viel

Raum für eine große Sofalandschaft und eine Essecke. Kreieren Sie sich Ihren individuellen Wohnmittelpunkt und genießen entspannte Abende mit einem guten Buch in wohliger Atmosphäre.

Platz für ein gemütliches Bett und einen schönen Kleiderschrank finden Sie in Ihrem separaten Schlafzimmer vor.

Der stilvolle, neu verlegte Fliesenboden in Holzoptik begeistert durch das schlichte Design und gibt Ihrem neuen Ruheraum ein gemütliches Flair.

Ihr Tageslichtbadezimmer besticht durch eine moderne Runddusche und helle, zeitlose Fliesen. Die sinnvolle Aufteilung bietet Platz, damit Sie Ihr Badezimmer zu Ihrem persönlichen Wellnessbereich gestalten können.

Ein separater Kellerraum, sowie eine Waschküche und die Möglichkeit zur Anmietung eines Stellplatzes verhelfen zu einem sorgenfreien Wohnen.

Sind Sie an dieser schönen Wohnung mit Ausblick ins Grüne interessiert? Dann kontaktieren Sie uns gerne und vereinbaren noch heute einen Termin.

Ausstattung

- Beliebte Lage
- Vierparteienhaus
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Frisch renoviert
- Neue Türen in einem schlichten Weißton

- Neue Kunststofffenster bei Einzug
- Fliesen in Holzoptik im Schlafzimmer
- Stilvolles Parkett im Wohnzimmer
- Abstellraum in der Wohnung
- Tageslichtbadezimmer mit großzügiger Rundglasdusche
- Geräumiges Wohnzimmer
- Stellplatz anmietbar
- Separate Waschküche
- Eigener Kellerraum

Lage

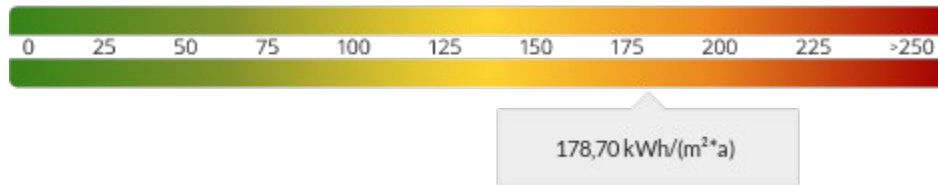
Heidhausen ist ein südlicher Stadtteil von Essen. Er verfügt über eine gute Infrastruktur und ruhige Wohnlagen. Gebiete mit Wohnbebauung wechseln sich ab mit landwirtschaftlich genutzten Flächen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar, weitere Geschäfte und Restaurants findet man in der nahe gelegenen Innenstadt von Werden. Eine sehr gute Anbindung bieten die Bundesstraße 224 sowie die öffentlichen Verkehrsmittel (Buslinien 169, 180 und 190 und der Schnellbus SB19). Heidhausen grenzt an die Essener Stadtteile Kettwig, Kupferdreh, Fischlaken und Werden.

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	178,70 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	oel
Wesentlicher Energieträger	OEL
Baujahr (Energieausweis)	1993
Energieeffizienzklasse	F
Gültig bis	29.03.2026

Ihr Ansprechpartner

Name	Sally Marie Jakubeit
Telefon	+49(201) 874243727
Ort	45239 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45239 Essen / Heidhausen - Heidhausen





Eingangsbereich



Großräumiger Wohnbereich



Küche mit Zugang zum Balkon



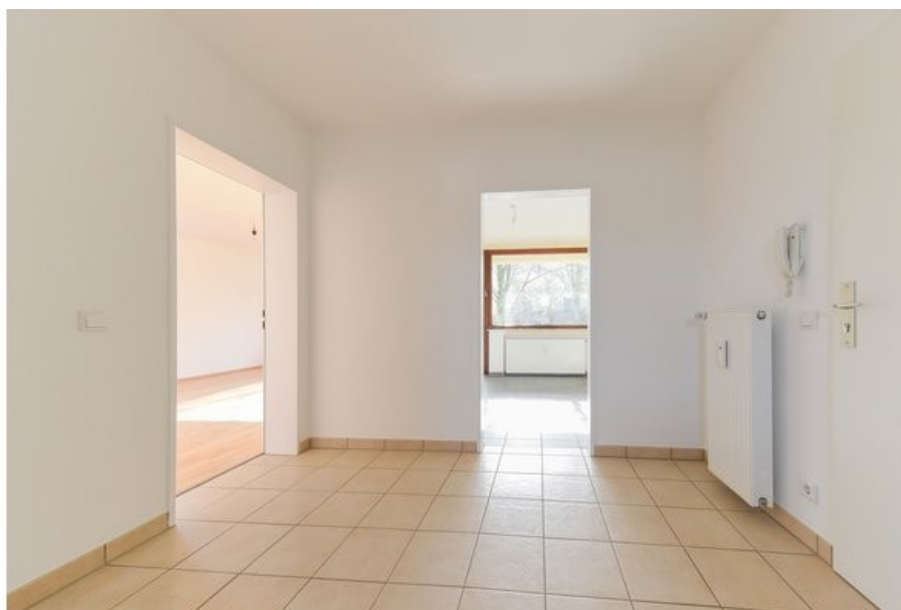
Schlafzimmer



Sonnenbalkon



Badezimmer mit Rundglasdusche



Wohnflur