



Immobilienexposé
Lebensgefühl der besonderen Art

Objekt-Nr.:
206021



Wohnung zur Miete

Lebensgefühl der besonderen Art

Kaltmiete
720 €

 **75 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **4**
Zimmer

 **3**
Schlafzimmer

 **1**
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	720 €
	Nebenkosten	130 €
	Heizkosten	keine Angabe
	Warmmiete	850 € zzgl. Heizkosten

Die Immobilie

Objekt-Nr	206021	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	75 m ²
	Zimmer	4
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etag)	0
	Anzahl Etagen	4
	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	01.06.2022
	Haustiere erlaubt	✓
Zustand und Bauart	Unterkellert	Ja

Sonstige**Heizungsart****Zentralheizung**

Beschreibung

Hier erwartet Sie eine absolute Traumwohnung im beliebten Essen-Holsterhausen. 75 lichtdurchflutete Quadratmeter verteilen sich auf 4 wunderschöne Zimmer, die Sie schon bald Ihr neues Zuhause nennen können. Im Dachgeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses werden Sie im Inneren der Wohnung von einem freundlichen Eingangsbereich empfangen, in welchem Sie bequem eine Garderobe einrichten können. Das durch die großen Dachfenster sehr helle Wohnzimmer lädt zum gemütlichen Verweilen ein. Hier haben Sie ausreichend Platz für einen großen Esstisch, eine gemütliche Couchecke und all Ihre Wohnideen, die diesen schönen Raum in Ihre Wohlfühlzone verwandeln werden. Offen und geräumig fügt sich die anschließende Küchennische ein und dient als Garant für gesellige Kochabende mit Ihren Liebsten. Auch in Ihrem neuen Schlafzimmer profitieren Sie von den großen Fenstern Ihres neuen Zuhauses. Ausreichend Platz für ein gemütliches Bett und eine Schrankwand zur Unterbringung Ihrer Kleidung ist selbstverständlich vorhanden. Auch die wunderschönen weiteren zwei Zimmer können als Schlaf-, Gäste-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Das große zeitlos weiß geflieste Badezimmer inklusive Badewanne und Dusche lässt sich mit den entsprechenden Accessoires in Ihre eigene Wellnessoase verzaubern. Überzeugen Sie sich selbst vom angenehmen Wohnkomfort während Ihrer individuellen Besichtigung.

Ausstattung

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus

- Zentrale und dennoch ruhige Lage
- Große Fensterfronten
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Gepflegter Parkettboden in den Wohnräumen
- Schönes Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Bidet
- Gemeinschaftswaschküche: individueller Stellplatz für Ihre Waschmaschine und Nutzung Gemeinschaftstrockner inkludiert
- Gas-Zentralheizung
- Eigener Kellerraum

Lage

Holsterhausen ist ein junger und beliebter Stadtteil mit viel Leben, Kultur und Freizeitangeboten. Die bekannte Gemarkenstraße lädt zum Einkaufen und Bummeln ein. Hier findet einmal wöchentlich ein Markt statt. Ärzte und Apotheken sind ebenfalls zahlreich vertreten und das Uni-Klinikum liegt in unmittelbarer Nähe. Mehrere Schulformen sind in Holsterhausen ansässig und der Stadtteil verfügt über Spielplätze und Grünflächen, wie den Haumannpark im Justizviertel und den Gruga-Park. Das nahe gelegene Folkwang-Museum lässt Freizeitaktivitäten nicht zu kurz kommen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend (U-Bahn, Buslinien und Straßenbahn), die Autobahnen A40

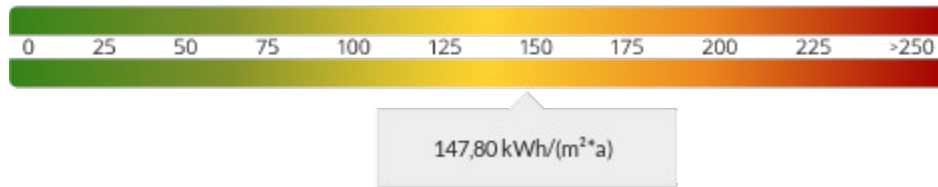
und 52 sind ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen. Als Trend Stadtteil wird Holsterhausen immer mehr auch über die Essener Stadtgrenzen hinaus bekannt.

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



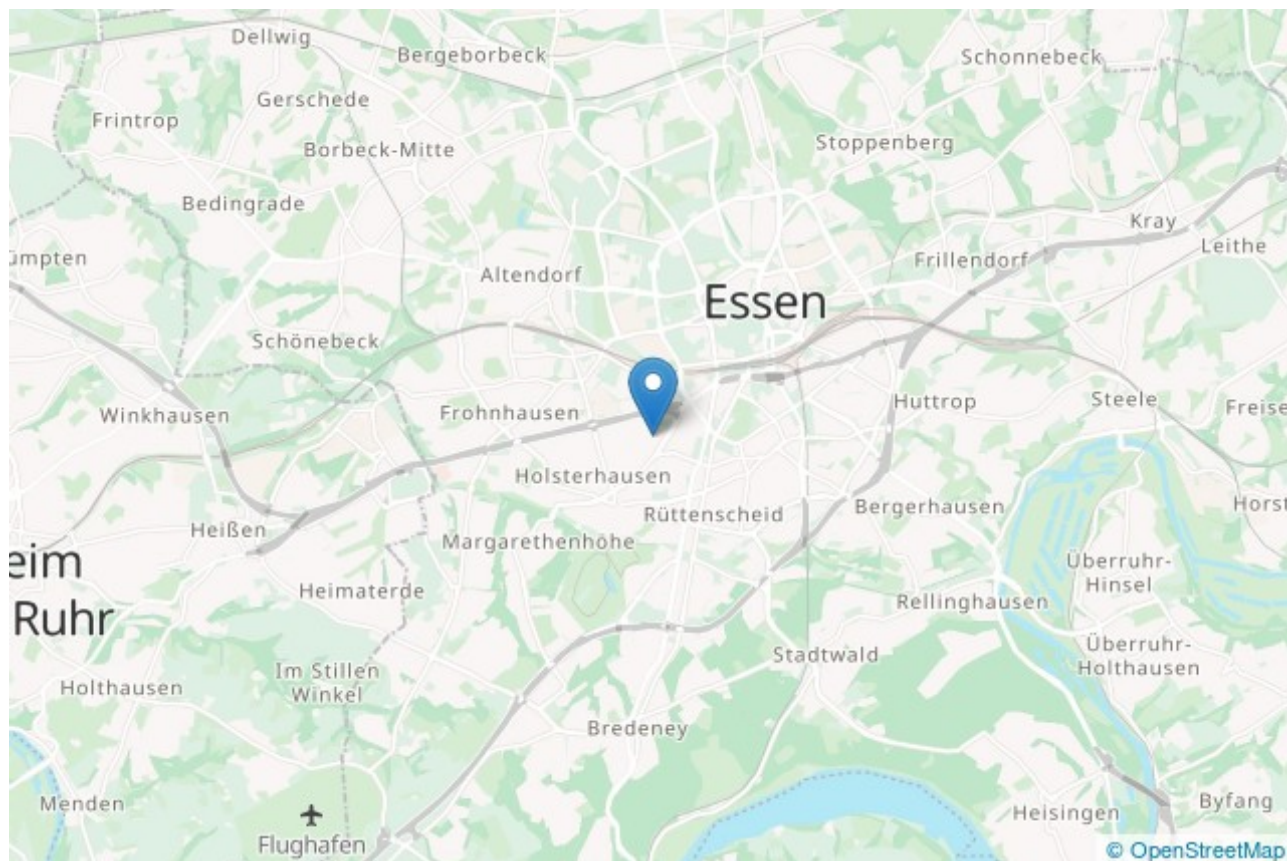
Endenergiebedarf	147,80 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	gas
Wesentlicher Energieträger	GAS
Baujahr (Energieausweis)	1955
Energieeffizienzklasse	E
Gültig bis	25.01.2029

Ihr Ansprechpartner

Name	Marvin Bode
Telefon	+49 (0) 201 87 42 43 7-15
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45147 Essen - Holsterhausen





Offenes Raumkonzept



Wohnbereich



Koch- & Essbereich



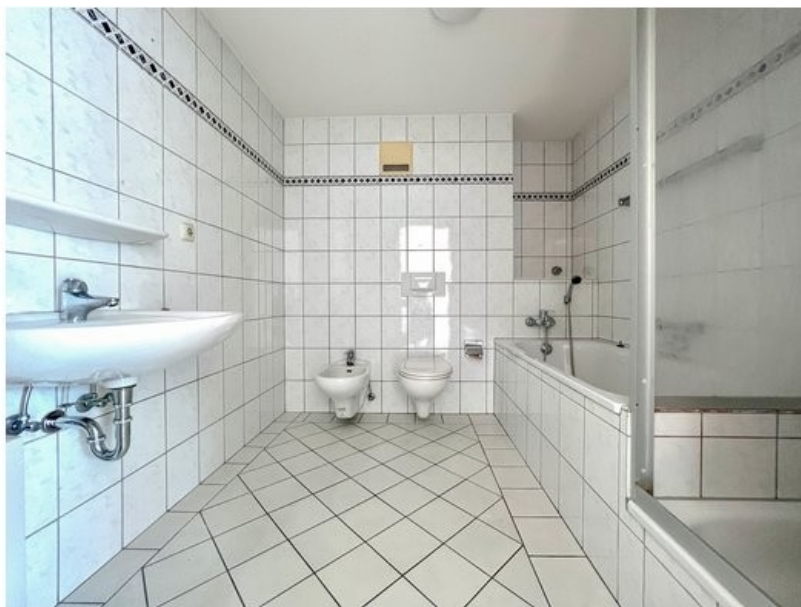
Kinderzimmer



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Bad