



Immobilienexposé
Sonnenzauber

Objekt-Nr.:
206137



Wohnung zur Miete

Sonnenzauber

Kaltmiete

990 €

 89,40 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 2001
Baujahr

 2
Schlafzimmer

 2
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	990 €
	Nebenkosten	320 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	1.390 €
Kaution	2.400 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	206137	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete (Garage)	80 €
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	89,40 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etagé)	2
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl separate WCs	1

Weitere Informationen	verfügbar ab	Sofort
Zustand und Bauart	Baujahr	2001
	Zustand	gepflegt

Beschreibung

Auf der Suche nach einem neuen Zuhause, muss man dem Charme dieser sonnengeküssten Wohnung einfach erliegen. In dem beliebten Essener Stadtteil Heisingen, erwartet Sie diese zauberhafte ca 89m² große Maisonettewohnung. Schon vor der Haustür weiß man, hier wird Wert auf Qualität und Exklusivität gelegt. Bereits im Treppenhaus merkt man hier ist Nichts von der Stange, durchgängig verglast, begleitet Sie bereits hier die Sonne treppauf in Ihr neues Zuhause. Im Dachgeschoss angekommen, werden Sie dann von einem wunderschönen Entreé in Empfang genommen. Der weiße Fliesenboden, verleiht dem Eingangsbereich Helligkeit und Freundlichkeit. Der Treppenaufgang in die obere Etage integriert sich wunderbar in den Grundriss und lässt genug Platz für eine schöne Möblierung. Hier unten erwarten Sie dann die Räume Ihres "öffentlichen Lebens". Zu Ihrer Rechten finden Sie die Küche, diese bietet eine angenehme Größe, so dass Sie gut eine Küchenzeile und einen Essbereich platzieren können, weiterer Pluspunkt Sie gelangen von hier aus auf die großzügige Loggia. Im Sommer bietet sich der Außenessplatz daher zu jeder Mahlzeit an. Aber auch sonst begeistert Ihre Küche täglich mit einem Platz an der Sonne. Der gemütliche angrenzende Wohnbereich zeigt sich ebenfalls von seiner sonnenverwöhnten Seite. Die hochwertige Ausstattung zeigt sich hier sowohl am wundervollen Echtholzboden und die geschickt in den Grundriss integrierten Einbauten. Hier wurden die vorhandenen Schrägen optimal genutzt und nette, kleine Stauflächen darunter geschaffen, in Form von Weinregalen, Schubladen etc. Auch die Größe überzeugt restlos, hier findet sowohl die große Sofalandschaft Ihren Platz, als auch der Esstisch an dem Sie Ihre Freunde bewirten.

Ihre Gäste werden sich wohlfühlen und sich ebenfalls heimisch fühlen. Abgerundet wird der Charme dieses Raums von dem doppelflügeligen Ausgang auf die Loggia, durch die Öffnung beider Türen erweitern Sie quasi die Größe Ihrer Außenfläche. Die Loggia ist mit hochwertigen, großformatigen Steinzeug in dunkler Farbe ausgelegt, des Weiteren bietet Ihnen selbst diese Fläche noch zusätzlichen Stauraum in Form eines integrierten Einbauschranks. Lagern Sie hier Ihre Blumenerde oder ihr Gärtnerwerkzeug für die grüne Oase auf dem Balkon.

Auf dieser Ebene erwartet Sie noch ein weiterer Raum, sowie ein Tageslichtbad. Gestalten Sie den weiteren Raum ganz nach ihren Bedürfnissen, Sie sind eine Familie und brauchen ein Kinderzimmer? Ihr Kind wird dieses Zimmer lieben. Oder profitieren Sie auch von dem Corona Zeitalter und dürfen im Home-Office arbeiten? Dieser Raum eignet sich hervorragend für einen Arbeitsplatz. Aber auch als Gästezimmer oder vielleicht sogar, als Esszimmer, Ihrer Fantasie sind keine Grenzen gesetzt. Die großen Fenster, der schöne Vinylboden und die Schräge verleihen diesem Raum, Charme, Atmosphäre, Freundlichkeit und Helligkeit! Angrenzend an diesen vielseitig nutzbaren Raum finden Sie dann noch das Hauptbad und das Gäste-WC, beide selbstverständlich mit Fenster. Das Hauptbad zeitlos in weiß und deckenhoch gefliest, wurde mit einer Badewanne ausgestattet. Bringen Sie mit bunten Accessoires ein bisschen Farbe ins Spiel und verwandeln es in eine kleine Wellness-Oase in der Sie, bei einem heißen Schaumbad, einfach mal die Seele baumeln lassen können. Praktischerweise finden Sie an der Badewanne noch eine vorgelagerte Fläche auf der sich Kerzen zauberhaft machen würden, Erholung und Entspannung für Körper und Seele!
(...)

Ausstattung

- Ruhige und zentrale Wohnlage
- Lichtdurchflutetes Treppenhaus

- Granitfliesen
- Videogegensprechanlage
- Sicherheitsbügel Wohnungstür
- Weiße Zimmertüren
- Echtholzparkett
- Diverse Einbauschränke
- Drei Ausgänge auf die große Loggia
- Tageslichtbad mit Wanne
- Großflächige Veluxfenster
- Integrierte Verdunkelungsmöglichkeit
- Sonnenschutz
- Garage
- Keller
- Waschküche

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.

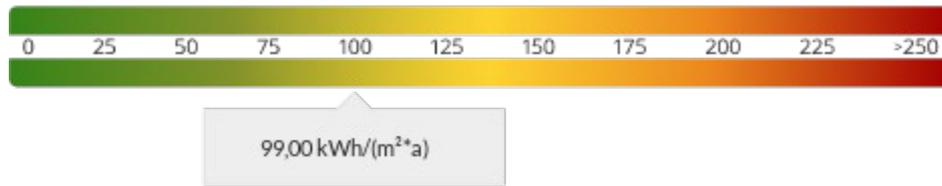
Rundum der perfekte Stadtteil für den Naturliebhaber, der dennoch nicht auf die Vorzüge einer Großstadt verzichten möchte.

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



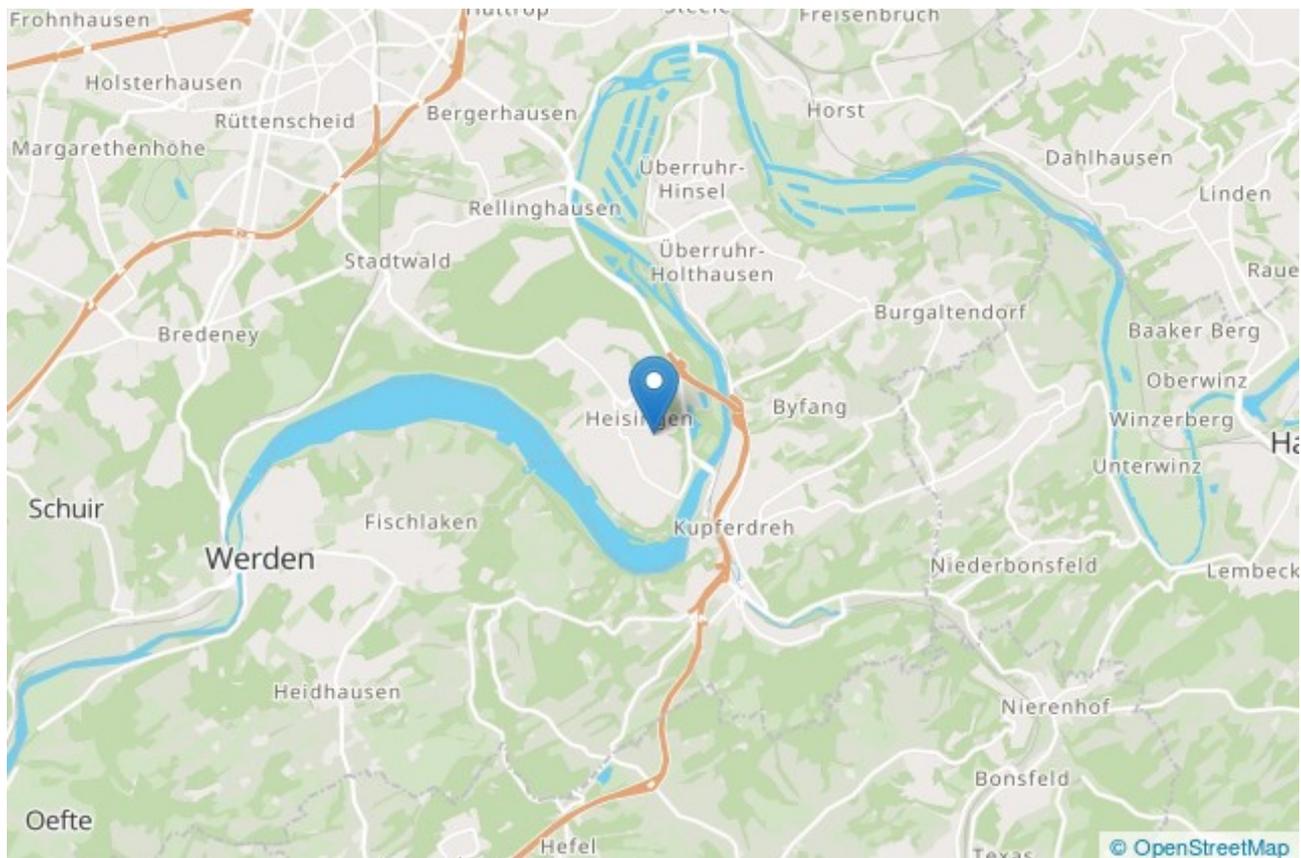
Endenergieverbrauch	99 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	gas
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	C
Gültig bis	28.05.2030

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

45259 Essen - Heisingen





Hausansicht



Loggia



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Duschbad



Kinderzimmer



Küche



Wannenbad



Flur



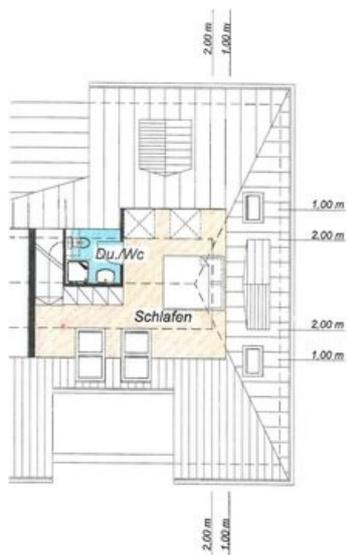
Gäste-WC



Treppenhaus



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Spitzboden