HIRSCHMANN IMMOBILIEN

Immobilienexposé

VERMIETET - Traumlage!

Objekt-Nr.:
206256

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Wohnung zur Miete

VERMIETET - Traumlage!

Kaltmiete
600 €

64 m²	3,50	2	1
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Schlafzimmer	Badezimmer

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

0201 8742437-0
info@hirschmann-immobilien.de
www.hirschmann-immobilien.de

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	600 €
	Nebenkosten	160 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	760 €
Kaution	1.200 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	206256	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	64 m²
	Zimmer	3,50
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	2
	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	01.08.2023
Zustand und Bauart	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja

Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Idyllische Traumlage!
In ungeschlagener Naturnähe liegt diese gelungen geschnittene dreieinhalb Raum Wohnung in der zweiten Etage eines gepflegten Siebenparteienhauses. Sie betreten die Wohnung und werden von einem wohnlichen Flur empfangen, von dem Sie in Ihre Räumlichkeiten gelangen. Zu Ihrer Rechten befindet sich das moderne Tageslichtbadezimmer, das durch eine große Dusch-/Badewanne begeistert und zu einem Schaumbad einlädt. Zu Ihrer linken finden Sie einen großzügigen Raum, der sich hervorragend als Kinderzimmer oder Home-Office Möglichkeit nutzen lässt. In der Mitte des Objekts finden Sie den Küchenbereich vor, der bereits mit einer Einbauküche, die gegen ein Entgelt übernommen werden kann, bestückt ist. Von hier aus gelangen Sie in den gemütlichen Wohnbereich, in dem sich hervorragend eine gemütliche Sofalandschaft, sowie ein geselliger Essbereich platzieren lässt. Gestalten Sie sich hier Ihren ganz persönlichen Wohnmittelpunkt und genießen schöne Stunden mit Freunden und Familie. Angrenzend befindet sich ein geräumiges Schlafzimmer, in dem Sie mit Leichtigkeit ein bequemes Bett und einen ausladenden Kleiderschrank platzieren und Ihren Ruheort gestalten können.
Der stilvolle Laminatboden, der sich durch die gesamte Wohnung zieht, verleiht die gewünschte Modernität in dieser schicken Altbauwohnung.
Ein eigener Kellerraum sorgt für den nötigen Stauraum. Für einen Platz für Ihre Waschmaschine ist ebenfalls gesorgt.
Sie suchen eine geräumige Wohnung in idyllischer Waldlage, die aber zusätzlich zentral ist? Dann sind Sie hier genau Richtig! Kontaktieren Sie uns gerne und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

Ausstattung

- Idyllische Lage

- Gelungene Aufteilung

- Küchenübernahme möglich

- Tageslichtbadezimmer

- Dusch/- Badewanne

- Laminatboden

- Kellerraum

- Waschküche

Lage

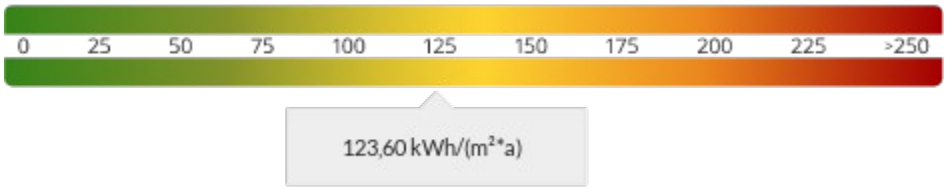
Der Stadtteil Bergerhausen zählt zu den beliebtesten Wohnlagen Essens. Geprägt von abwechslungsreicher Wohnbebauung und viel Grün präsentiert sich Bergerhausen als begehrte Wohngegend für Menschen jeden Alters.
Für Familien mit Kindern gibt es Kindergärten, zwei Grundschulen sowie die Elsa-Brandström-Realschule, eine Eliteschule des Sports, in der direkten Umgebung. Für Sportbegeisterte bietet sich außerdem die Auswahl vier verschiedener Fitnessstudios sowie der Schwimmschule Delphin.
Mit dem idyllischen Siepental und dem Walpurgistal, mit seiner renaturierten Auenlandschaft, liegen zwei attraktive Naherholungsgebiete direkt in Ihrem Stadtteil.

Naturliebhaber kommen bei ausgedehnten Spaziergängen oder bei der Gartenarbeit in einem der vielen Kleingartenvereine auf ihre Kosten. Wo früher die Industrie dominierte gibt es heute viel Ruhe und Grün.
Auch auf urbanes Stadtleben mit vielfältigen Freizeitangeboten und Einkaufsmöglichkeiten muss man durch die Nähe zur Essener Innenstadt und nach Rüttenscheid hier nicht verzichten. Nicht nur Busse und die Straßenbahn bieten eine ausgereifte und moderne Infrastruktur, in Bergerhausen gibt es einen direkten Anschluss an die A52, die im nahe gelegenen Autobahndreieck in die A40 mündet. So gelangen Sie im gesamten Rhein-Ruhr Gebiet schnell an Ihre Ziele.

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



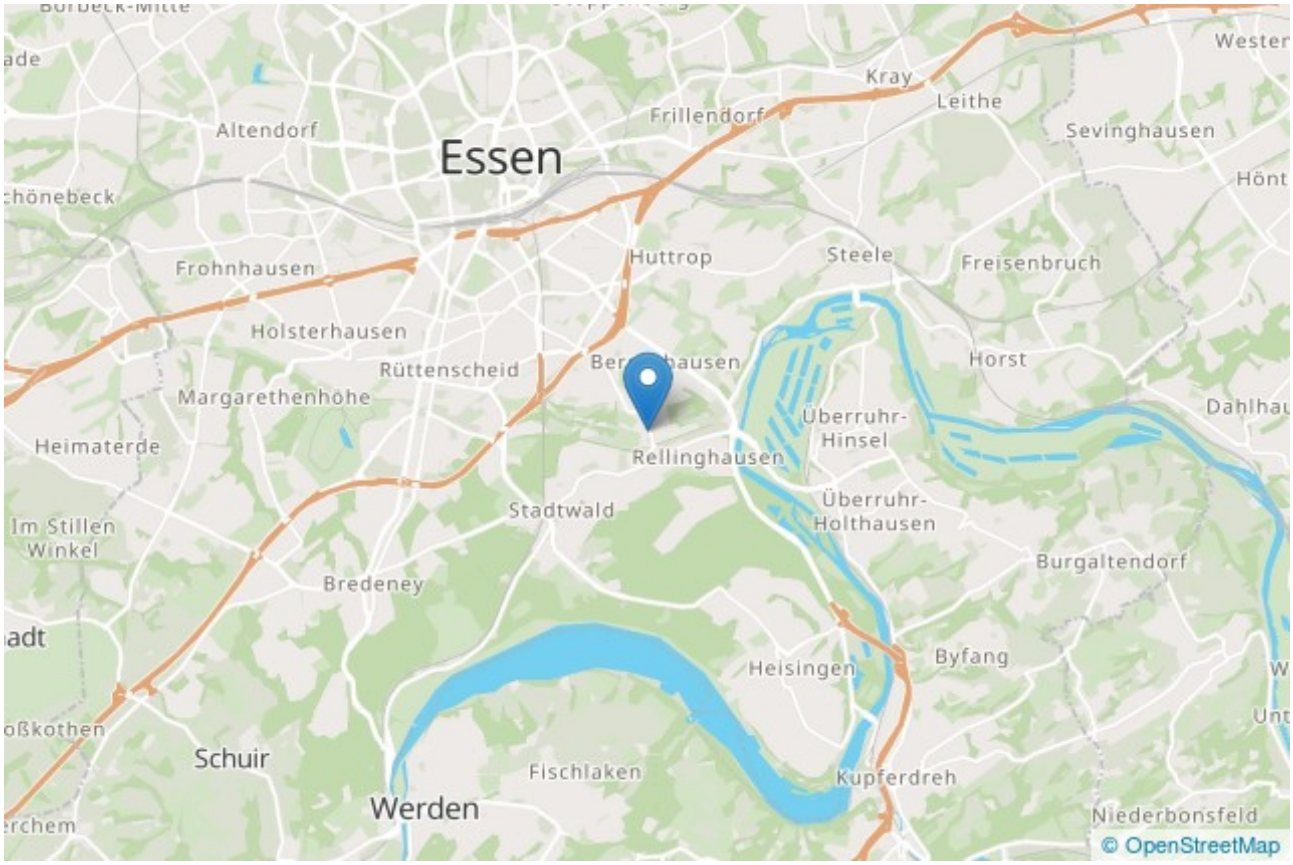
Endenergiebedarf	123,60 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	gas
Wesentlicher Energieträger	GAS
Baujahr (Energieausweis)	1902
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	17.05.2032

Ihr Ansprechpartner

Name	Charlotte Feller
Telefon	0201-874243720
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45136 Essen - Bergerhausen



Wohnen-im-Vorderhaus

Kinderzimmer

Ausblick

Badezimmer

Hausansicht

Treppenhaus

Naturnahe-Umgebung

nahe-gelegener-Spielplatz