HIRSCHMANN IMMOBILIEN

Immobilienexposé

Einzigartiger Ausblick über den Dächern von Heisingen

Objekt-Nr.:
206384

Wohnung zur Miete

Einzigartiger Ausblick über den Dächern von Heisingen

Kaltmiete
1.250 €

90 m²	3	1971	2	2
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Baujahr	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	1.250 €
	Nebenkosten	300 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	1.630 €
Kaution	2.500 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	206384	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete (Tiefgarage)	80 €
	Tiefgaragenstellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	90 m²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	3
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	2
Zustand und Bauart	Baujahr	1971

Zustand	gepflegt
Unterkellert	Ja

Beschreibung

Sie mögen luftiges Wohnflair auf zwei Ebenen mit herrlicher Dachterrasse und Weitblick ins Grüne? Sie lieben es in ruhiger und angenehmer Nachbarschaft nahe des Baldeneysees zu wohnen? Dann begrüßt Sie diese moderne Maisonette-Wohnung in bevorzugter Wohnlage von Essen-Heisingen auf das Herzlichste.

Das geräumige Entrée der zauberhaften Mietwohnung wird Sie sicherlich gleich beim Eintreten begeistern. Die offene Küchengestaltung zu rechter Hand mit bereits vorhandener beidseitiger Einbauküche spricht für sich und verleiht Ihrem neuen Zuhause ein schickes Wohnambiente. Nehmen Sie Platz an der eleganten Küchentheke und lassen Sie den Tag bei einem leckeren Abendessen entspannt ausklingen. Ihr gemütliches Schlafzimmer schließt sich im weiteren Verlauf der Wohnung an, kommen Sie hier zur Ruhe und genießen Sie Ihren ganz privaten Rückzugsort. Das exklusive und hochwertig ausgestattete Haupt-Badezimmer mit freistehender Badewanne und beheizbarem Handtuchhalter wird Sie auf ganzer Linie beeindrucken. Im großzügigen Wohnraum lassen Sie Ihren Einrichtungsideen freien Lauf, auch ein kleiner Essbereich lässt sich wunderbar einrichten. Ihr Highlight - die imposante Dachterrasse mit herrlichem Weitblick ins Grüne über die gesamte Wohnungsbreite - werden Sie jeden Moment aufs Neue zu genießen wissen. Richten Sie sich einen stilvollen Lounge-Bereich ein und verbringen Sie ausgiebige Wohlfühlmomente im Freien.

Eine moderne und geschmackvolle Treppe bringt Sie hinauf ins Obergeschoss, wo viel Stauraum in Form von praktischen Einbauschränken auf Sie wartet. Auch der Blick ins Grüne über die Dächer Heisingens wird Sie begeistern. Ein zweites weiteres Badezimmer als

Tageslichtbad mit Dusche lässt keine Wünsche offen.

Wir vereinbaren gerne Ihren persönlichen Besichtigungstermin, rufen Sie uns gleich an!

Ausstattung

- Exklusives Wohnen auf zwei Ebenen

- Gepflegte Wohnanlage

- Ruhige u. freundliche Nachbarschaft

- ca. 90 m² / 3,5 Raum

- 2 Bäder

- Dachterrasse

- Ferngesteuerte Sonnenmarkise

- Einbauküche mit Markengeräten

- 2 Barhocker

- Designerbad m. freistehender Badewanne

- Mosaikfliesen

- Markenkeramik

- Markenarmaturen

- Tageslicht Duschbad OG

- Waschmaschinenanschluss in Duschbad

- Designbodenbeläge

- Fenster Küche und Schlafzimmer

- Veluxfenster OG: Wohnflur u. Bad 2015

- Panoramafenster Wohnzimmer 2022

- Veluxfenster OG: Arbeitszimmer 2022

- Eigenes Kellerabteil m. Lastenregal

- Fahrradkeller

- Gemeinschaftswaschküche

- Fußläufig Anbindung an den ÖPNV

- Gemeinsame Grünflächen

- Hauseigener Spielplatz

- Stellplatz in der Tiefgarage für mtl. EUR 80,00

- All-Inclusive Paket: Hausmeisterservice,

Treppenhausreinigung, etc.

Lage

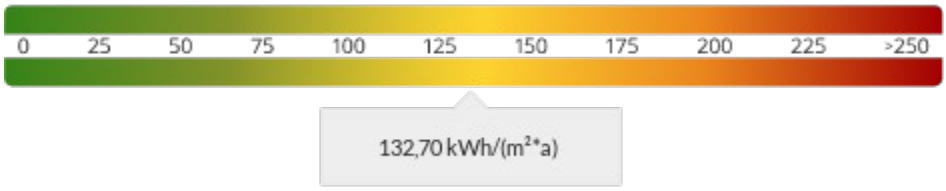
Heisingen gehört zu den bevorzugten Stadtteilen im Essener Süden, eingerahmt durch den Baldeneysee und den Schellenberger Wald, ein idyllisch gelegenes Fleckchen, was den hektischen Alltag der Großstadt vergessen lässt. Die ruhige und grüne Umgebung lädt sowohl zu sportlichen Aktivitäten, als auch zur Naherholung ein. Der Blick über das Tal und den Baldeneysee ist hier sicherlich ein besonderes Highlight. Die favorisierte Wohnstadt Heisingen hat sich 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



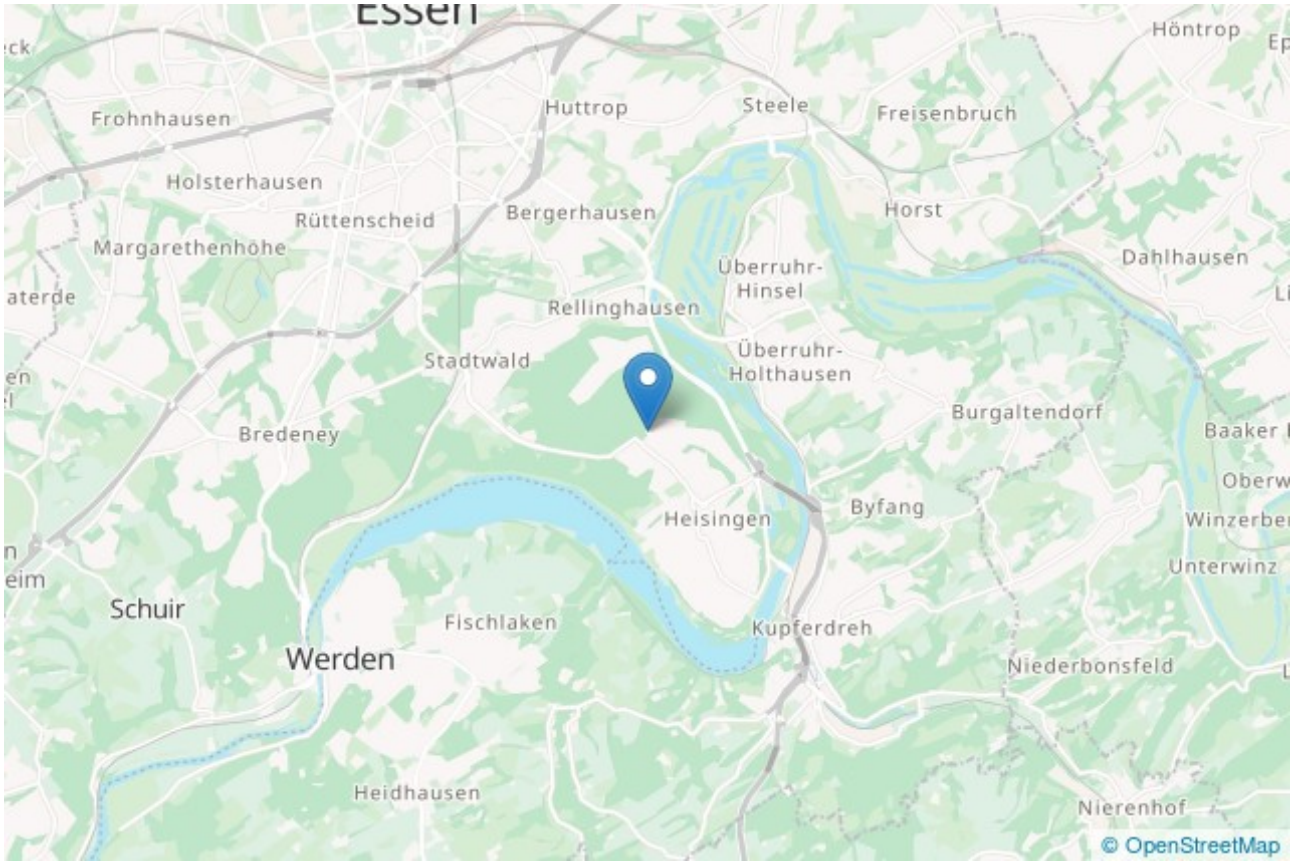
Endenergieverbrauch	132,70 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	oel
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	16.09.2028

Ihr Ansprechpartner

Name	Montserrat Cernuda
Telefon	+49 (0) 201 87 42 43 7-14
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45259 Essen / Heisingen



Über den Dächern Heisingen

Blick_Kuechenfenster

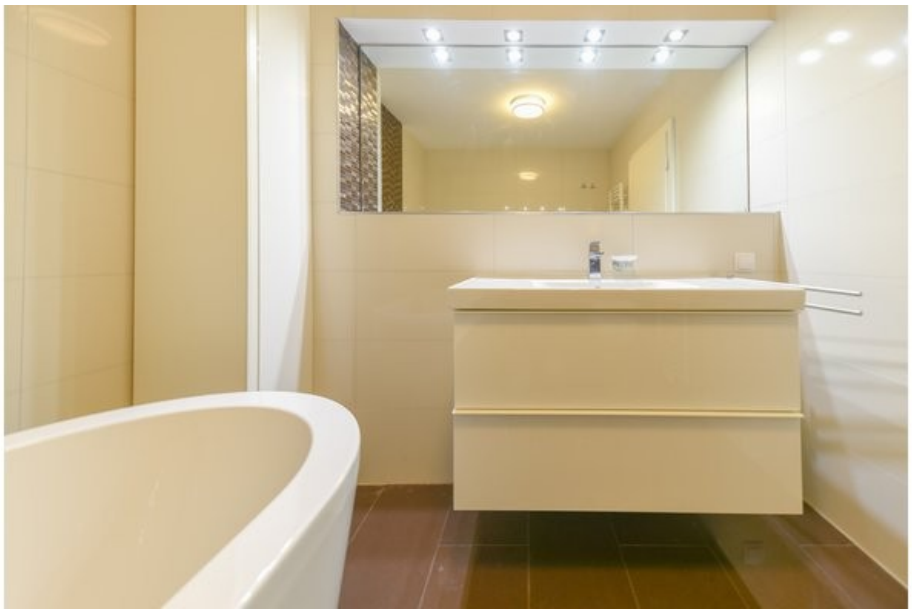
Entreé

hochwertige Einbauküche

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

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

Badezimmer



Ihre neue Wellness-Oase

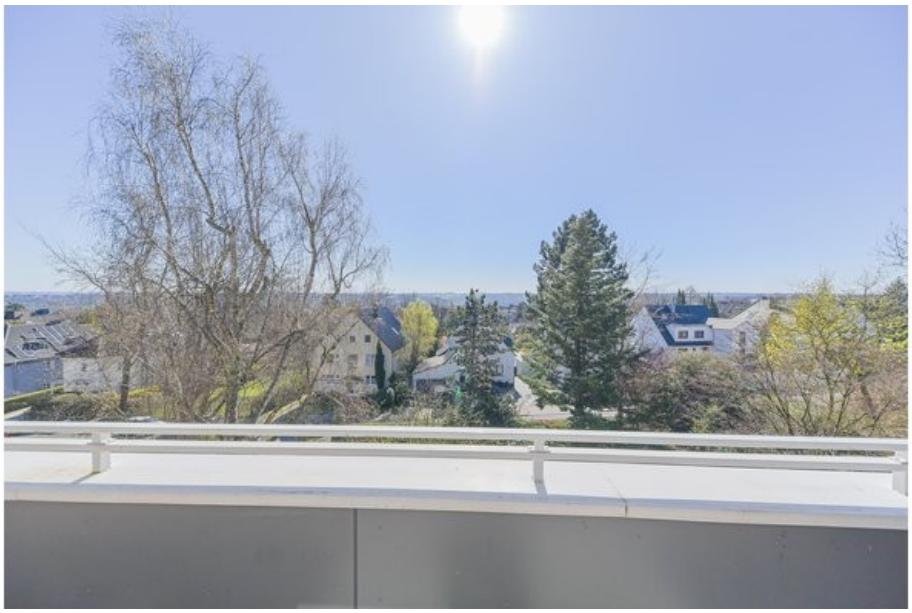
Schlafen

Wohnen

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

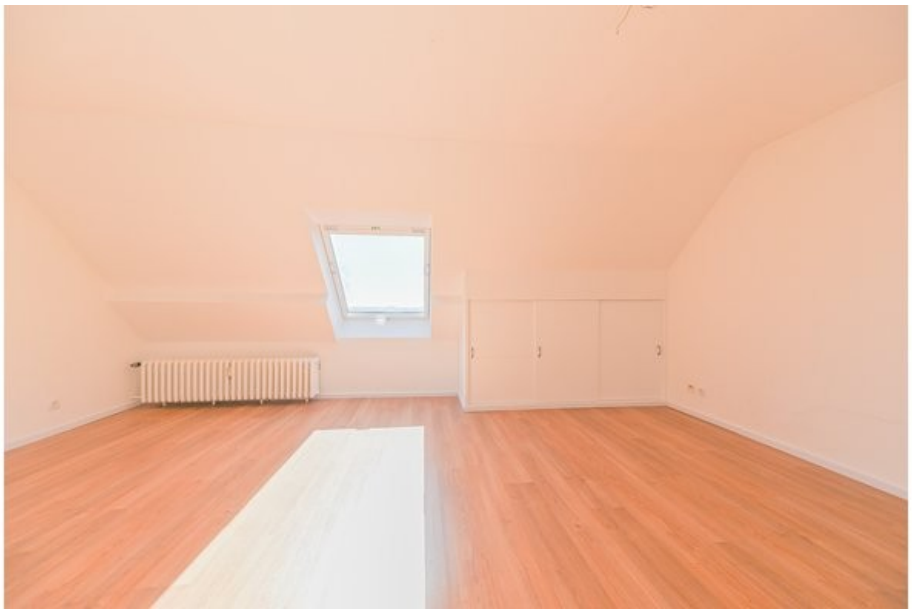
0201 8742437-0
info@hirschmann-immobilien.de
www.hirschmann-immobilien.de

großzügige Dachterrass



Ausblick

Markise_Balkon



Dachzimmer

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

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

Stauraum

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

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