



Immobilienexposé
VERMIETET - Residieren in Heisinger
Grünland-Idylle

Objekt-Nr.:
206396



Wohnung zur Miete

VERMIETET - Residieren in Heisinger Grünland-Idylle

Kaltmiete
1.380 €

 **119 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **3**
Zimmer

 **1988**
Baujahr

 **2**
Schlafzimmer

 **1**
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	1.380 €
	Nebenkosten	440 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	1.910 €
Kaution	2.760 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	206396	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzmiete (Garage)	90 €
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	119 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	0
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1

	Anzahl Terrassen	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Zustand und Bauart	Baujahr	1988
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Gartennutzung	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Die attraktive Wohnung mit Augenschmeichler-Aussicht und einem ansprechenden Raumkonzept befindet sich in einer der beliebtesten Straßen Heisingens. Werden auch Sie ein/e Bewohner/in dieser repräsentativen Adresse und genießen Sie die Vorzüge der nahen Natur direkt vor der Haustür.

Die Wohnung selbst liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überrascht mit individuellen Schnitt. Der Empfang ist offen, das Raumkonzept wurde so verändert, dass die Küche geöffnet wurde und durch den individuellen Bau der Esstheke geschickt Wohnen und Kochen verbindet, ohne eine offene Küche mitten im Wohnzimmer haben zu müssen.

Wenn Sie den Wohnbereich betreten werden Sie auch hier vom individuellen Grundriss überrascht, welcher die Individualität und den gesamten Charakter dieser charmanten Wohnung widerspiegelt. Aktuell sehen Sie auf den Bildern noch einen Laminatboden, welcher in den nächsten Tagen durch einen hochwertigen, modernen und dennoch warmen Design-Vinyl Boden ausgetauscht wird. Lassen Sie sich überraschen. Hinaus auf die sich anschließende Terrasse, haben Sie hier ihr eigenes kleines Gartenparadies, welches eingezäunt ist und Sie über ein kleines Törchen hinaus in den Gemeinschaftsgarten entlässt. So können Sie nach Wunsch zu jeder Tageszeit der Sonne hinterher. Vom gemeinsamen Grundstück aus gibt es ebenfalls die Möglichkeit direkt in den Schellenberger Wald zu gelangen. Hierbei wurde selbstverständlich auf Sicherheit Wert gelegt, Sie kommen in den Wald, aber nicht jeder Waldspaziergänger in den Garten. Auch der Gemeinschaftsbereich ist eingezäunt und nur mit einem Schlüssel zugänglich.

Zurück in der Wohnung finden Sie zu Ihrer Linken das moderne Gäste WC, welches erst kürzlich modernisiert wurde.

Ihre privaten Räumlichkeiten erreichen Sie über einen separierten Flur, der mit hochwertigen Einbauschränken ausgestattet wurde und so noch für viel Stauraum innerhalb der Wohnung sorgt. Ihr zukünftiges Schlafzimmer ist ebenfalls bereits mit einer tollen Schrankwand ausgestattet, sodass Sie nur noch Ihr eigenes Bett platzieren müssen. Ein Kinder-/Gäste- oder Arbeitszimmer runden das Schlafangebot ab, zu erwähnen sei außerdem, dass Sie sowohl von jedem Schlafräum, als auch vom Wohnzimmer einen direkten Zugang zu der wunderbaren Terrasse haben, was natürlich bodengleiche Fenster bedeutet und somit ein angenehmes Lichtverhältnis in Ihre Räumlichkeiten zaubert. Der Zugang ins Grüne ermöglicht es Ihnen, dass die Terrasse zu Ihrem neuen Lieblingsort zum Krafttanken und Relaxen wird und Sie den Blick immer ins Grüne schweifen lassen können.

Das moderne Badezimmer ist im gleichen Design wie das Gäste WC ausgestattet worden und begeistert mit einer großen Badewanne, einem hochwertigen Waschtisch auf schwarzem Granit und Dusche mit niedrigem Einstieg und Glasabtrennung.

Weiteres Highlight dieser Immobilie ist, dass Ihnen die Einbauküche kostenfrei zur Verfügung gestellt wird. Keine lange Wartezeit für eine angepasste Küche, sondern einfach Einziehen und sich Wohlfühlen.

Selbstverständlich verfügt diese Wohnung ebenfalls über einen eigenen Kellerraum. Auch eine Garage dürfen wir Ihnen zu einem zusätzlichen Mietpreis von 90,- € monatlich offerieren. Alles in Allem eine Wohnung die keine Wünsche offen lässt.

Konnten wir Ihr Interesse wecken? Dann lassen Sie sich gern von den Vorzügen dieser charmanten Wohnung überzeugen und vereinbaren Sie Ihren individuellen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns darauf Sie kennen zu lernen.

Ausstattung

- Beliebte Wohnlage im Heisinger Oberdorf
- Direkter Zugang zum Schellenberger Wald
- Eigener Garten
- Zusätzlich großer Gemeinschaftsgarten
- 119 m²
- 3 Raum

- Terrassentraum Zugang über jeden Wohn-/Schlafraum
- Laminat gegen hochwertigen Design-Vinylboden
- Elektrische Rollläden
- 2 Schlafzimmer
- Elternschlafzimmer mit praktischem Einbauschränk
- Flur zu Privaträumen ebenfalls m. Einbauschränk
- Moderne Bäder
- Dusch-/Wannenbad
- Gäste WC
- Einbauküche zur kostenfreien Nutzung überlassen
- Eigener Kellerraum
- Waschküche
- 1 Garage zzgl. 90,- € / Monat

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 gerne bei der Suche nach der geeigneten Immobilie.

Schauen Sie auf unserer Homepage: www.hirschmann-immobilien.de

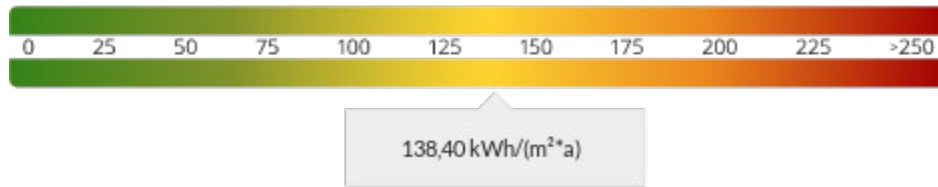
Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. Nutzen Sie jetzt die Chance und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei bewerten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer

Rufnummer bearbeiten können.

Unsere Leistungen erbringen wir auf Basis unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.hirschmann-immobilien.de/AGB heruntergeladen werden können. Auf Wunsch senden wir Ihnen diese auch gerne zu. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Energieverbrauchsausweis



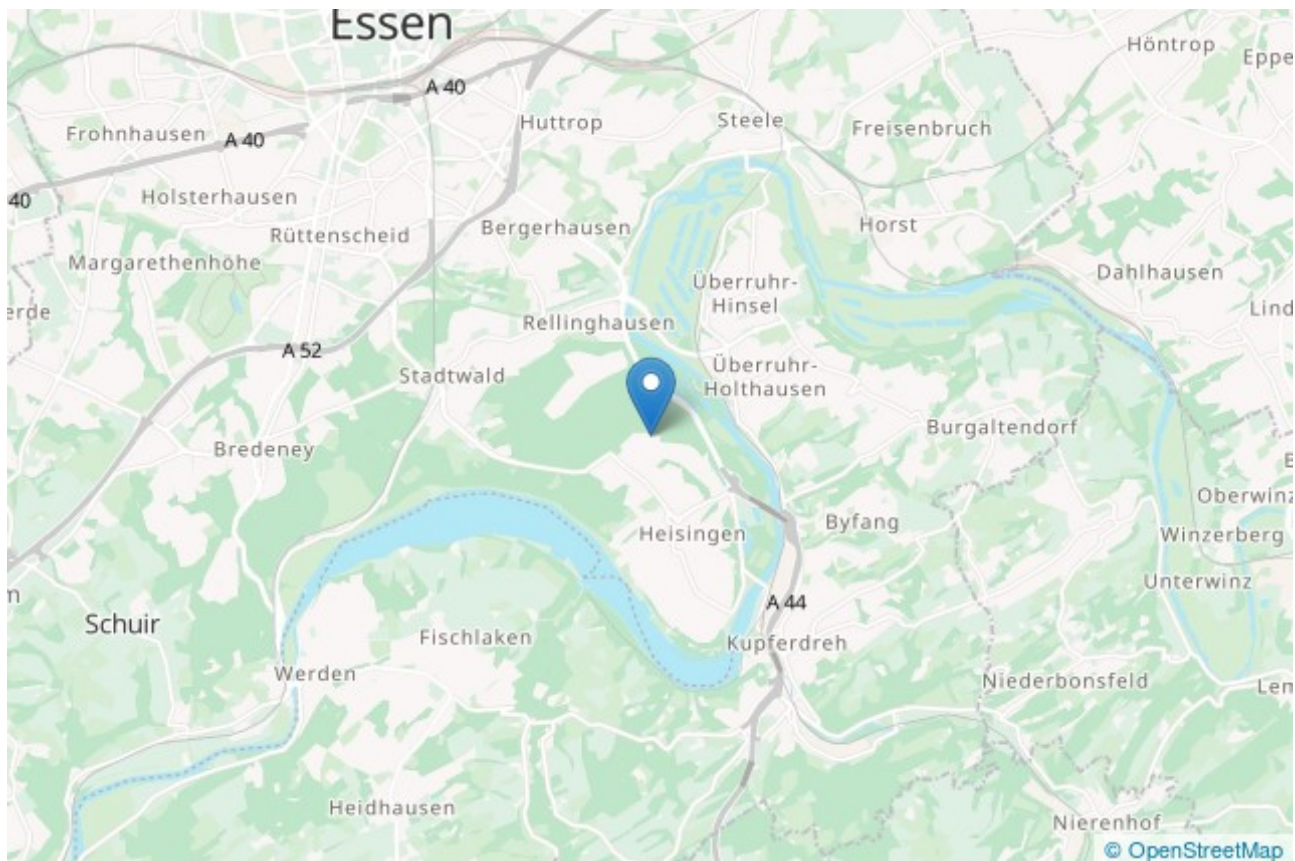
Endenergieverbrauch	138,40 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	gas
Wesentlicher Energieträger	ERDGAS_SCHWER
Energieeffizienzklasse	E
Gültig bis	24.04.2029

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





Grünland-Idylle



Küche inkl. Esstheke



Terrassentraum



Offenes Leben



Muster neuer Boden



Einbauküche



Wohnzimmer



Wohnbereich



Eigener Garten



Gäste WC



Flur m. Einbauschränk



Kinderzimmer



alter. Arbeitszimmer



Schlafzimmer



modernes Duschglück