



Immobilienexposé
**VERMIETET - Modernisierte Traumwohnung in
Heisingen - Erstbezug**

Objekt-Nr.:
205250



Objekt-ID: 205250

www.hirschmann-immobilien.de

Wohnung zur Miete

VERMIETET - Modernisierte Traumwohnung in Heisingen - Erstbezug


Kaltmiete

760 €

 80 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 2
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaltmiete	760 €
	Nebenkosten	130 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	890 €
Kaution	1.520 €	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205250	
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	80 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	1
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	01.10.19
	Modernisierungen	2019
	Haustiere erlaubt	✓

Zustand und Bauart	Zustand	teil/vollsanziert
	Unterkellert	Ja
Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Sie träumen von einer frisch sanierten Wohnung im beliebten Essener Stadtteil Heisingen? Dann dürfen Sie sich auf diese wunderschöne Mietwohnung nahe des Dorfkerns freuen. Sie betreten Ihr neues Zuhause über einen eigenen Eingang. Eine stilvolle Treppe bringt Sie auf die Wohnebene, in welcher der Eigentümer derzeit einen edlen Parkettboden (Eiche) verlegt, der mit Sicherheit Ihren Geschmack treffen wird. Von der Diele aus erreichen Sie zur linken das moderne Tageslichtbadezimmer, welches mit seiner hochwertigen Ausstattung, einer ebenerdigen Dusche und einer Badewanne punktet. Genießen Sie hier entspannte Stunden während der kommenden kühleren Jahreszeit und verzaubern Sie diesen schönen Raum in Ihre eigene Wellnessoase. Das benachbarte Zimmer könnte Ihr neues Schlafzimmer werden, in welchem Sie Ruhe und Erholung finden, um Ihre Energiereserven aufzutanken. Im rechten Flügel der Wohnung erwartet Sie Ihr traumhaft schönes Wohn-Esszimmer mit offener Küchengestaltung - Ihr perfekter Platz für gesellige Abende mit Ihren Liebsten! Von hier aus gelangen Sie auf Ihren herrlichen Balkon, welcher Ihnen zur Frühlings- und Sommerzeit lauschige Stunden beschert und mit einer Markise ausgestattet an heißen Tagen zum angenehmen Schattenplatz wird. Angrenzend an Ihren Wohnbereich wartet ein weiteres Zimmer auf Ihre Einrichtungsideen. Ob Homeoffice, Gästebereich oder Spielparadies für Ihre Kleinen, hier ist alles denkbar. Den idealen Grundriss dieser Traumwohnung mit optimaler Raumgestaltung rundet ein praktischer Hauswirtschaftsraum im Eingangsbereich ab. Weitere Staufläche steht Ihnen in Form eines eigenen Kellerraums zur Verfügung.

Ausstattung

- Erstbezug nach Sanierung
- eigener Eingang
- neue Türen und Fenster
- neuer Parkettboden (Eiche)
- Wände verputzt und gestrichen
- offene Küche mit Fliesenspiegel im Wohnbereich
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche, Badewanne und Handtuchheizkörper
- großformatige Fliesen im Bad
- Balkon
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- eigener Kellerraum

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

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 91,5 kWh/(m²*a)

Heizungsart: Fußbodenheizung

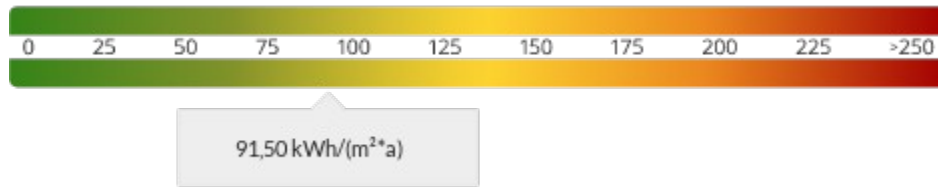
Befuerung/Energieträger: Gas

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Neubauprojekten mit Aufzug und barrierefreien Bädern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer gebrauchten Immobilie. Bedenken Sie bitte einmal: Mit dem falschen Preis an den Markt zu gehen, führt in mehr als 70% der Verkaufsfälle zu einem schlechteren Verkaufspreis. Nur mit einer individuellen Einwertung Ihrer Immobilie lässt sich der Idealpreis erzielen. Übrigens bei Hirschmann Immobilien arbeiten ausschließlich Immobilienprofis für Ihren Verkaufserfolg. 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



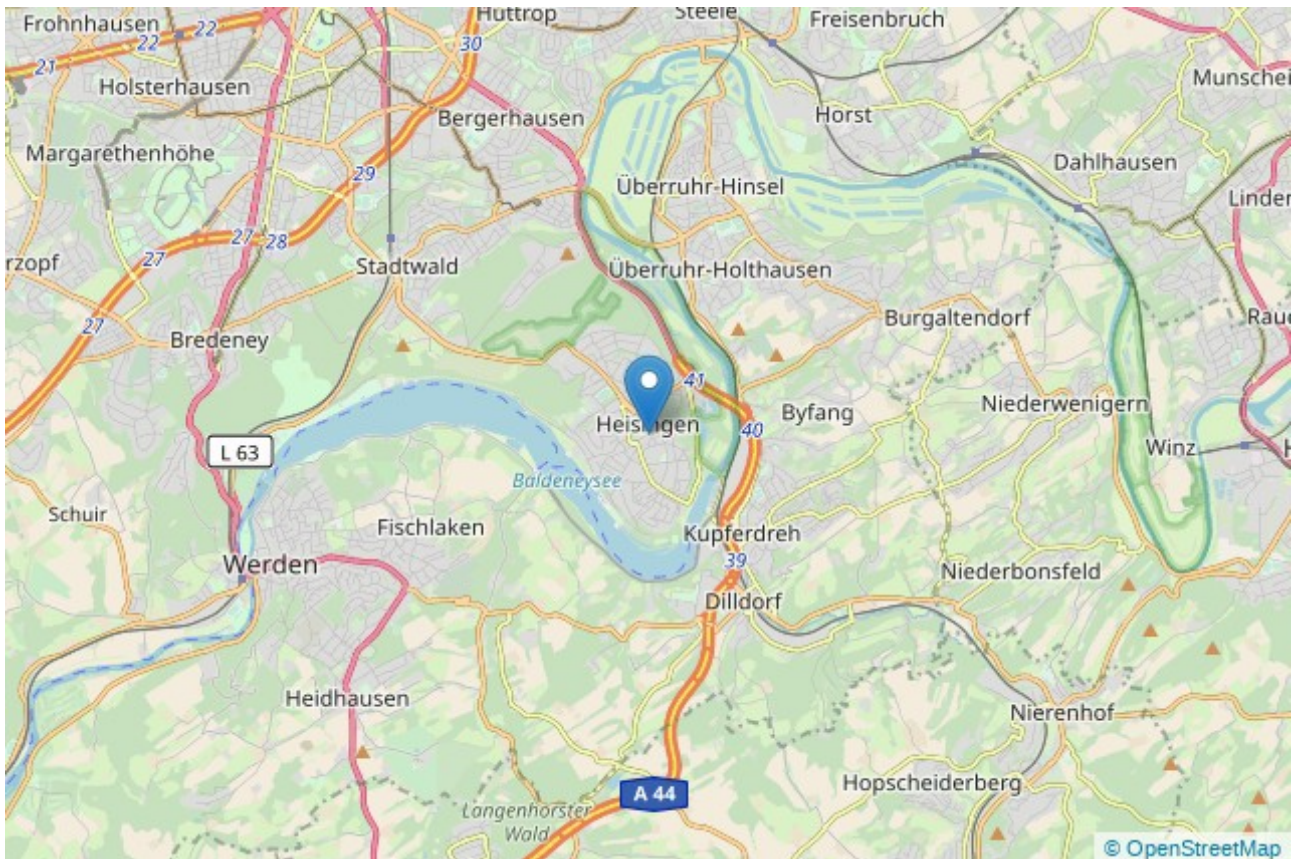
Endenergieverbrauch	91,50 kWh/(m ² *a)
Hauptenergieträger	gas
Gültig bis	01.05.2020

Ihr Ansprechpartner

Name	Vanessa Endres
Telefon	0201874243710
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

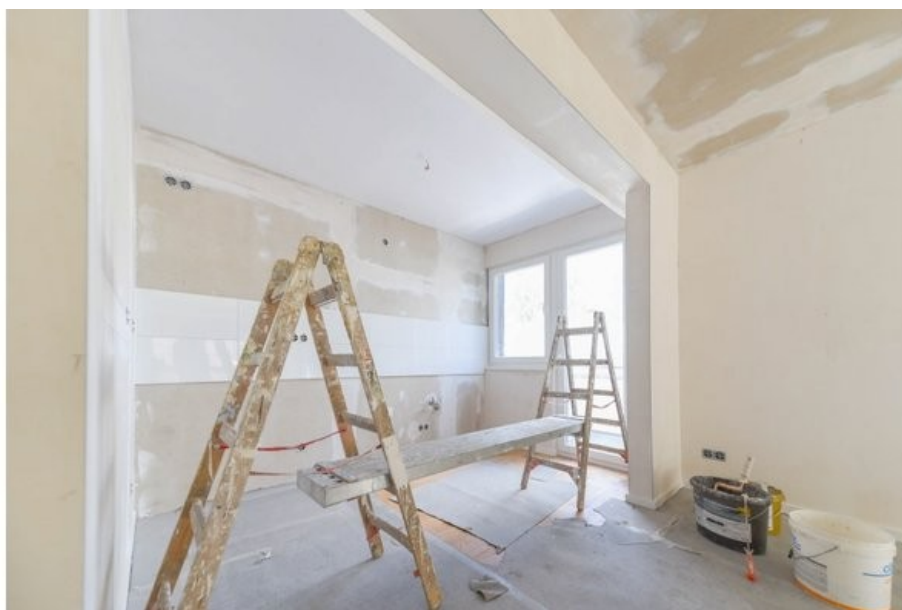
45259 Essen - Heisingen



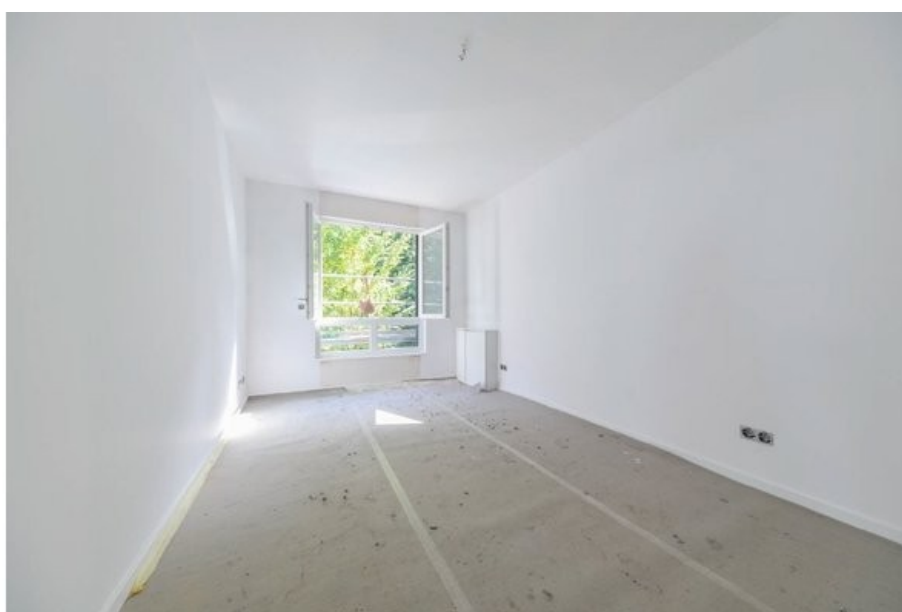


Ihre Traumwohnung





Blick in die offene Küche



Helles und großzügiges Schlafzimmer



Schicker Fliesenspiegel



Walk-in-Dusche



Die Entspannung ist hier garantiert



Ihr Platz an der Sonne



Eigener Eingang